



## PUTUSAN

Nomor 22/PDT/2024/PT BJM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Toha**, bertempat tinggal di Jalan Bugis RT 021/ RW 011 Desa Tabanio, Kecamatan Takisung Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maxi Sribima Areotejo, S.H., M.H., Dkk yang merupakan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum pada Yayasan Cakra Pasopati Justitia Soul Borneo yang beralamat di Jl. Kolonel Soepirman Rt.003 Rw.001 No.85 Desa Atu-Atu Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah laut-Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 6 Februari 2024 Nomor: 28/Leg/SK/2024/PN Pli, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

M e l a w a n

**Lanco**, berkedudukan di Jalan Tambak RT 021/ RW 011 Desa Tabanio Kecamatan Takisung Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdul Muin A. Karim, SP, SH, beralamat di Jalan A. Yani Sarang Halang RT 005/ RW 003 Samping Pelaihari City Kelurahan Sarang Halang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

*Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 22/PDT/2024/PT BJM tanggal 4 Maret 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 22/PDT/2024/PT BJM tanggal 4 Maret 2024 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkaranya seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 25 Januari 2024 Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Toha Sibali (Alm) atas sebidang tanah dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang beralamat di Desa Raden, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas utara : Sapirudin (dahulu milik Tergugat)
  - Batas timur : Mahyuni (dahulu milik Ardian dan Sabran)
  - Batas Selatan : M. Khairil Anwar
  - Batas barat : Rustam (dahulu milik Aman); termasuk bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 39 atas nama Toha Sibali;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 39 atas nama Toha Sibali kepada Penggugat secara sukarela tanpa dipungut biaya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.852.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh dua ribu Rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

*Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli, tanggal 25 Januari 2024 diucapkan secara terbuka dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pelaihari, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2024, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 7 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pelaihari, Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 8 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024 dan menolak dalil dalil memori banding Pembanding semula Tergugat, yang pada pokoknya memohon agar putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024 dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan Negeri Pelaihari untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dilaksanakan secara online melalui aplikasi E-Court Nomor Perkara 251/Pdt.G/2023/PN Pli, baik kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Januari 2024 dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pelaihari, dalam kaitannya dengan Akta Permohonan Banding Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pelaihari, bahwa permohonan banding Pembanding semula Tergugat telah

*Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



diajukan pada tanggal 7 Februari 2024, sehingga berdasarkan Pasal 199 Rbg jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja, sehingga dengan demikian permohonan banding Pembanding semula Tergugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundangan-undangan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024 tersebut diatas, Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 8 Februari 2024, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli Tanggal 25 Januari 2024 Mengadili Sendiri :

Primer :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Subsider :

Atau apabila Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (ex aequo ex bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari dalam perkara Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli;

*Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



2. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara **ATAU** : mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024, dan setelah membaca dan memperhatikan pula Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya telah menyimpulkan bahwa jual beli atas objek perkara dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip hukum adat dengan berdasarkan bukti surat P-2 berupa fotocopy surat pernyataan keluarga tanggal 28 September 2023, ditandatangani oleh Salasiah, Mappa, Muli dan Darwis yang menerangkan tentang jual beli tanah di Desa Raden, Kecamatan Kurau, Kabupaten Tanah Laut antara Penggugat (Terbanding) dengan Toha Sibali (sekarang Alm) dengan alas Hak Sertifikat Hak Millik (SHM) No. 39 atas nama Toha Sibali, pada tahun 1998 dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dikaitkan dengan keterangan saksi MAPPA dan Saksi Muli dikaitkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat atas objek perkara, saling bersesuaian yang mendukung dalil gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa jual beli objek sengketa adalah sah secara hukum adat karena syarat tunai, terang dan rill atau nyata telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majellis Hakim Tingkat Pertama selain dan selebihnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya, baik penerapan Undang-Undang dan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dijadikan sebagai rujukan untuk memutus dalam perkara aquo;

*Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



Menimbang, bahwa dalil dalil dalam memori banding Pembanding semula Tergugat selebihnya, kesemuanya merupakan pengulangan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik dan benar, sehingga dalil-dalil dalam memori banding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Pelaihari tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam putusan Pengadilan Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024 dapat dipertahankan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan ini Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 25 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari : Selasa, tanggal 19 Maret 2024, oleh **PURNOMO AMIN TJAHYO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AKHMAD JAINI, S.H., M.H.**, dan **Drs. H. IMAM KHANAFI RIDHWAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 22/PDT/2024/PT

*Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM*



BJM tanggal 4 Maret 2024, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 27 Maret 2024, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Hj. GUSTI ERWINA DARMAWATI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, serta putusan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**AKHMAD JAINI, S.H., M.H.**

**PURNOMO AMIN TJAHYO, S.H., M.H.**

ttd

**Drs. H. IMAM KHANAFI RIDHWAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

ttd

**Hj. GUSTI ERWINA DARMAWATI, S.H.**

Rincian biaya perkara :

- Redaksi Rp. 10.000
- Meterai Rp. 10.000
- Biaya proses Rp130.000
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Perkara Nomor 22/PDT/2024/PT BJM