



PUTUSAN

Nomor 21/PDT/2025/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Wiwik Winarsih, berkedudukan di Jl. Lingkar A. Yani, Km. 6, Rt/Rw. 002/003, Sari Gadung, Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kunawardi. SH., Dkk, Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jl. Manggis, gg. Salak, no. 233, Rt/Rw. 08/02, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 013/sk/pn/Adv. K&R/VII/2024 tertanggal 17 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **Syamsi Idrus (Suami dari Ana Sri Rezeki)**, bertempat tinggal di Jl. Bina Bersama, Rt/Rw. 005/003, Desa Sari gadung, Sari Gadung, Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dadang Ari Kurniawan, S.H., Dkk., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum BANUA LAW FIRM beralamat di Jalan trikora, Komplek Mekatama Raya III, Blok A Nomor 2, Rt. 038, Rw. 004, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 015/SK-BLF/II/2025 tertanggal 26 Februari 2025, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin dengan nomor 19/PEN.SK/PDT/II/2025/PN Bln, tertanggal 28 Februari 2025 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Zainal Hakim**, bertempat tinggal di Jl. Pelabuhan Speed, Rt/Rw. 004/-, Desa Sejahtera,, Sejahtera, Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dadang Ari Kurniawan, S.H., Dkk., Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum BANUA LAW FIRM beralamat di Jalan trikora, Komplek Mekatama Raya III, Blok A Nomor 2, Rt. 038, Rw. 004, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 016/SK-BLF/II/2025 tertanggal 26 Februari 2025, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin dengan Nomor 20/PEN.SK/PDT/II/2025/PN Bln, tertanggal 28 Februari 2025 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. **Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk Kantor Cabang Batulicin Unit Simpang Empat**, bertempat tinggal di Jl. Raya Kampung Baru, Desa Sejahtera, Sejahtera, Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan dalam hal ini diwakili oleh Nur Ahmad Wahid dan Handoko Praja Kusuma, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.2188.GS-KC-X/MKR/08/2024, tanggal 12 Agustus 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin dengan Nomor 81/PEN.SK/PDT/VIII/2024/PN Bln, tertanggal 13 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**; **Untuk Tergugat I dan Tergugat II disebut juga sebagai Para Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



- Penetapan Wakil Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 25 Maret 2025 Nomor 21/PDT/2025/PT BJM, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 25 Maret 2025 Nomor 21/PDT/2025/PT BJM Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Salinan putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 14 Februari 2025 Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 14 Februari 2025 Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln, yang amar selengkapny sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.752.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln tersebut, diucapkan tanggal 14 Februari 2025 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Batulicin;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln, tanggal 14 Februari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, dan

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 28 Februari 2025 sedangkan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 26 Februari 2025;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 26 Februari;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 28 Februari 2025, sedangkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Februari 2025;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Maret 2025 berupa berkas fisik karena penyerahan Kontra Memori Banding tersebut telah melewati batas waktu yang ditentukan dalam sistem aplikasi Upaya Hukum Banding E-Court sesuai Surat Panitera Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 623/PAN.W 15.U5/HK2.I/III/2025 tanggal 25 Maret 2025;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II serta Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin masing-masing pada tanggal 19 Maret 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln tanggal 14 Februari 2025;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, NIB: 83/SPPF-ST/KD/SRG/03/2019 tanggal 25 Maret 2019 atas nama Pembanding (Wiwik Winarsih) dengan luas tanah 5.151 m² yang mana sebagian tanah tersebut telah dijual kepada Adhitya Rozali dengan lebar 20 meter x Panjang 60 meter = luas 1.200 m², jadi sisa tanah milik Pembanding seluas 3.951 m² yang menjadi obyek sengketa adalah milik sah Penggugat;
4. Memerintahkan kepada Para Terbanding untuk meninggalkan/mengosongkan tanah dengan ukuran lebar 27 meter X panjang 60 meter = luas 1.620 m² milik Penggugat yang terletak di Jl. Bina Bersama, Rt/Rw. 005/003, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan;
5. Memerintahkan kepada Para Terbanding untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Pembanding;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Terbanding I yang telah menguasai tanah milik Pembanding yang telah dibuatkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah dengan ukuran lebar 17 meter x panjang 60 meter = luas 1.020 m² atas nama Ana Sri Rezeki, NIB: 699/SPPF-ST/KD/SRD/05/2018 tanggal 15 Mei 2018 dan diatas tanah tersebut ada bangunan rumah milik Pembanding dengan ukuran lebar 9 m x panjang 22 m = luas = 198 m² dengan tanpa hak

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



yang sah adalah perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan harus diberi sanksi;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Terbanding II yang telah menguasai tanah milik Pembanding yang telah dibuatkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah dengan ukuran lebar 10 m x panjang 60 m = luas 600 m² atas nama Zainal Hakim, NIB:700/SPPF-ST/KD/SRD/05/2018 tanggal 15 Mei 2018 dengan tanpa hak yang sah adalah perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan harus diberi sanksi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa atas kesalahannya maka Para Terbanding harus membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp352.500.000,00 (tiga ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Pembanding dengan perincian:
 - Kerugian materiil terhadap Terbanding I, harga tanah sekarang Rp125.000,00/meter X 1.020 m² = Rp127.500.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan bangunan rumah seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), terhadap Terbanding II, harga tanah sekarang Rp125.000,00/meter X 600m² = Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), apabila Pembanding menjual tanah tersebut setidaknya-tidaknya Pembanding sudah mendapatkan uang untuk seluruhnya sebesar Rp252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Memerintahkan kepada Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah sah dan berharga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Terbanding untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) yang besarnya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Para Terbanding lalai menjalankan putusan hakim, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (uit voebaar bij voorraad);
13. Menghukum Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

1. Menolak Banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln;
3. Membebaskan Biaya perkara ini kepada PEMBANDING semula PENGGUGAT;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo et Bono*).

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln tanggal 14 Februari 2025, memori banding dari

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tersebut di atas pada dasarnya hanya merupakan pengulangan dan tidak ada hal-hal yang baru dengan didukung tambahan bukti-bukti baru karena hal tersebut telah disampaikan dalam proses persidangan Pengadilan Tingkat Pertama;
- Bahwa alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat tersebut juga telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan penilaian secara cermat dan teliti terhadap Surat Gugatan Penggugat terutama mengenai formalitas gugatan yang merupakan hal pokok dan penting dalam suatu surat gugatan maupun Surat Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, baik tentang Jawaban mengenai Eksepsi maupun Jawaban tentang Pokok Perkaranya, dan penilaian terhadap kekuatan bukti Surat-Surat maupun Saksi-Saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sampai pada kesimpulan bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat mengenai Pokok Perkara dinyatakan ditolak seluruhnya pula;

Menimbang bahwa oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut tidak mempunyai alasan hukum

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



yang kuat sehingga haruslah ditolak sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln tanggal 14 Februari 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.)*, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding semula Penggugat** tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bln tanggal 14 Februari 2025 yang dimohonkan banding;

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Kamis, tanggal 10 April 2025 oleh kami Andi Astara, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, Andy Subiyantadi, S.H., M.H., dan Akhmad Jaini, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 April 2025 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kartini, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara/Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Andy Subiyantadi, S.H., M.H.

Andi Astara, S.H., M.H.

Ttd.

Akhmad Jaini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Kartini, S.H.

Perincian biaya:

Meterai Rp. 10.000,00

R e d a k s i Rp. 10.000,00

Proses Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 21/PDT/2025/PT BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)