



PUTUSAN
Nomor 32/PDT/2024 /PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARYATI, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perumahan Angkasa Raya Permai, Blok A No 13 RT05 RW001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liangganggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Junaidi, S.H., M.H., Tiara Aprichiliana Ridarto, S.H., M.H., H. Siswansyah, S.H., M.Si, M.H., Pranoto, S.H., Yudi Ridarto, S.H., Helda Paramita, S.H., merupakan Advokat pada Kantor Hukum Dr. Jun & Associates, beralamat Kantor di Jalan Sultan Adam Ruko No.99 b RT15, Kelurahan Sungai Mei, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdomisili elektronik dengan alamat email advocatejun@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 276/Pen.SK/PDT/2023/PN Bjb, tanggal 10 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat ;

Lawan:

- PT. Lampau Graha Tirta Abadi**, berkedudukan di Jalan Belitung Darat No.383 RT20 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Muhammad Riza selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Meidiyanto Santoso, S.H., Dhieno Yudhistira., S.H., M.H., Graciea Manunuembun, S.H., Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum "**Badan Advokasi Investigasi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (BAIN HAM RI) Kalimantan Selatan**" yang berkantor di Jalan Hercules No.03, RT002 RW002, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdomisili elektronik dengan alamat email

Hal. 1 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



dedy.hukum83@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 17/Pen.SK/PDT/2024/PN Bjb, tanggal 29 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula **Tergugat I** ;

2. **Norlela Selaku Istri/ Ahli waris dari H. Hiyan (Alm)**, bertempat tinggal di Jalan Pekapuran B Laut Gang Muhtar RT007 RW002, Kelurahan Pekapuran Laut, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **Tergugat II**;
3. **Alex Supriono**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 10, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula **Tergugat III**;
4. **Zulham Khairyadie Muin** bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 14, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula **Tergugat IV**;
5. **Yadimin**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 17, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula **Tergugat V**;
6. **Budiono**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 26, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula **Tergugat VI**;
7. **Nando**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 25, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula **Tergugat VII**;
8. **Atik Wijaya**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perum Arraudah 7 Kav 22. Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula **Tergugat VIII**;

Hal. 2 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



9. **Rina Rosiana**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perum Arraudah 7 Kav 12, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula **Tergugat IX**;
10. **Hari**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perum Arraudah 7 Kav 32, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula **Tergugat X**;
11. **Bowo Anggra Subagio**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Kav 8, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula **Tergugat XI**;
12. **Mochammad Noor Hasbi**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Perum Arraudah 7 Kav 20, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula **Tergugat XII**;
13. **Diana Elsam**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 18, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula **Tergugat XIII**;
14. **Fredy Setyo Nugroho Pamungkas**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 9, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIV semula **Tergugat XIV**;
15. **Tukijan**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 29, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XV semula **Tergugat XV**;
16. **Langgeng Arieono**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 No. 31, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVI semula **Tergugat XVI**;

Hal. 3 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



17. **Muhammad Rizali Noor**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 No. 37, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVII semula **Tergugat XVII**;
18. **Muhammad Rachmadhani**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 No 36, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVIII semula **Tergugat XVIII**;
19. **Hermansyah**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 27, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIX semula **Tergugat XIX**;
20. **Rofik Muniroh**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 23, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XX semula **Tergugat XX**;
21. **Umar Yasin**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 16, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXI semula **Tergugat XXI**;
22. **Muhammad Akob Bagus**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 24, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXII semula **Tergugat XXII**;
23. **Khoirul Anwar**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 35, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIII semula **Tergugat XXIII**;
24. **Devi Arisanti**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 11 Kav 11, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIV semula **Tergugat XXIV**;

Hal. 4 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



25. **Zumrotul Anifah**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 34, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXV semula **Tergugat XXV**;
26. **Sigit Wahyu Irawan**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 28, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVI semula **Tergugat XXVI**;
27. **Herlina Wati**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 7, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVII semula **Tergugat XXVII**;
28. **Syahrial**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 33, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVIII semula **Tergugat XXVIII**;
29. **Budi Wibowo**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 13, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIX semula **Tergugat XXIX**;
30. **Rina Ariani**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 4, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXX semula **Tergugat XXX**;
31. **Badrus Saleh**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju, Perum Arraudah 7 Blok 1 Kav 21, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXI semula **Tergugat XXXI**;
32. **PT. Rivaldi Banjar Mandiri**, diwakili Sumandi, S.E. selaku Direktur PT. Rivaldi Banjar Mandiri, berkedudukan di Komplek Rivaldi Sukamaju Residence RT04 RW01, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXII semula **Tergugat XXXII**;

Hal. 5 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



33. **N. Yusdi Effendi Bin Maksum Aman (Alm)** Selaku Anak/ Ahli Waris dari Maksum Aman, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat, Gang Samadi Ilham, RT026,RW009, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Swasta, dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Pemurus, Komplek Istiqomah, RT09, RW03, Kelurahan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIII semula **Tergugat XXXIII**;
34. **Aswin Hanafi Bin Maksum Aman (Alm)** selaku Anak/ Ahli Waris dari Maksum Aman, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kuin Selatan, Gang Pusara, No.99, RT013, RW01, Kelurahan Kuin Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Pemurus, Komplek Istiqomah, RT09, RW03, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIV semula **Tergugat XXXIV**;
35. **Amaliya Binti Maksum Aman (Alm)** selaku Anak/ Ahli Waris dari Maksum Aman, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pemurus, Komplek Istiqomah, RT09, RW03, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXV semula **Tergugat XXXV**;
36. **Hj. Antung Machrita** selaku Ahli Waris dari Maksum Aman, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kuin Selatan, Gang Pusara, No.99, RT013,RW01, Kelurahan Kuin Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Pemurus, Komplek Istiqomah, RT09 RW03, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar I, Kabupaten Banjar, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVI semula **Tergugat XXXVI**;
37. **Tabrani Bin Maksum Aman (Alm)** selaku Anak/ Ahli Waris dari Maksum Aman, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kapten P. Tendean, No. 117 Rt. 005, Kelurahan Selat Hilir, Kecamatan Selat, Kabupaten Kapuas, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai

Hal. 6 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Terbanding XXXVII semula **Tergugat XXXVII**;

38. **Sumartin**, bertempat tinggal di Jalan Gubernur Subarjo Rt. 10 Rw. 03, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Memberikan Kuasa kepada Dedy Meidiyanto Santoso, S.H., Dhieno Yudhistira.,S.H.,M.H., Graciea Manunuembun, S.H., Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum "Badan Advokasi Investigasi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (BAIN HAM RI) Kalimantan Selatan" yang berkantor di Jalan Hercules No.03, RT002 RW002, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdomisili elektronik dengan alamat email dedy.hukum83@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 271/Pen.SK/PDT/2023/PN Bjb, tanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVII semula **Tergugat XXXVIII**;
39. **PT. Bank Tabungan Negara Syariah**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Km. 4,5 Banjarmasin, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., selaku Legal Division Head, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Juneidi, S.H., M.E., Dkk pegawai di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di Menara Bank BTN Lt. 14, Jl. Gajah Mada No.1, Jakarta Pusat 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.196/KUASA/LGD/2023 tertanggal 4 Oktober 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: /Pen.SK/PDT/2023/PN Bjb, tanggal 4 Oktober 2023 selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIX semula **Tergugat XXXIX**;
40. **Kewes Lindri Hariani, S.H., M.Kn.**, Pekerjaan Notaris di Banjarbaru, beralamat di Jalan Raya Ahmad Yani Km. 33,5 RW. 05, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XL semula **Tergugat XL**;
41. Dinas Perumahan Dan Pemukiman Kota Banjarbaru, berkedudukan di Jalan R.O. Ulin No. 07 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan

Hal. 7 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Dr. Hj. Rahmah Khairita, M.M., memberikan kuasa kepada Gugus Sugiarto selaku Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, Edwin Setiawan, S.H. selaku Kasubbag Bantuan Hukum Setdako Banjarbaru dan Norhikmah, S.H. selaku JFU pada Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 September 2023 Nomor: 183.2/18/KUM/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 10 Oktober 2023 dengan Nomor Register Perkara Nomor 273/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLI semula **Tergugat XLI**;

42. Kepala Kelurahan Landasan Ulin Utara (Dahulu Kelurahan **Landasan Ulin Tengah**), berkedudukan di Jalan Sukamara, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Sugiyono, S.Sos memberikan kuasa kepada Gugus Sugiarto selaku Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, Edwin Setiawan, S.H. selaku Kasubbag Bantuan Hukum Setdako Banjarbaru dan Norhikmah, S.H. selaku JFU pada Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Oktober 2023 Nomor: 183.2/19/KUM/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 10 Oktober 2023 dengan Nomor Register Perkara Nomor 274/Pen.SK/Pdt/2023/PN Bjb, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLII semula **Tergugat XLII**;
43. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur, No. 1, Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Drs. Fredy Marfin, M.Si, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., Dian Mauliddin Ekasaputra, S.H., Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02.02.1093-63.72/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 275/Pen.SK/PDT/2023/PN Bjb, tanggal 10 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLIII semula **Tergugat XLIII**;

Hal. 8 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 32/PDT/2024/PT BJM tertanggal 4 April 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, Tergugat XXXVIII, Tergugat XLI dan Tergugat XLII;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.315.500,00 (tujuh juta tiga ratus lima belas ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb diucapkan pada tanggal 27 Februari 2024 **tanpa dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya**, maupun **para Tergugat/Kuasanya** dan telah dikirim dalam sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal itu juga. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024 tersebut **Pembanding semula Penggugat** mengajukan banding dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb. Tanggal 8 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Banjarbaru. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara electronic melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 14 Maret 2024.

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada **Para Terbanding semula Para Tergugat** melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru, masing - masing pada tanggal 18 Maret 2024.

Hal. 9 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Maret 2024, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, masing – masing tanggal 28 Maret 2024.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb diucapkan tanggal 27 Februari 2024 diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Februari 2024, sedangkan permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 4 Maret 2024, ternyata permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang - undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya adalah sebagai berikut :

- A. **Bahwa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama (dihalaman 50 sampai dengan halaman 51), yang menyatakan:**

“Menimbang, bahwa dari hal tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan yaitu:

1. Sengketa dalam perkara a quo merupakan sengketa perbuatan melawan hukum antara Penggugat sebagai warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan atas adanya :
 - Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat

Hal. 10 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



XXXI, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXIV, Tergugat XXXV, Tergugat XXXVI, Tergugat XXXVII dan Tergugat XXXVIII yang secara bersama-sama telah menguasai Obyek Perkara;

- Perbuatan Tergugat XLI Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru dan Tergugat XLII Kepala Landasan Ulin Utara yang melakukan proses perizinan terbitnya izin pembangunan perumahan atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/ Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
- Perbuatan Tergugat XLIII Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang membuat Peta Sengketa;
- tindakan Tergugat XXXIX, Tergugat XL, Tergugat XLI, Tergugat XLII dan Tergugat XLIII yang dengan sengaja telah melakukan proses persetujuan dan perizinan sampai dengan dilakukannya akad kredit dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXI, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXIV, Tergugat XXXV, Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII diatas tanah milik Penggugat;

yang mana Tergugat XLI Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru, Tergugat XLII Kepala Landasan Ulin Utara dan Tergugat XLIII Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan Badan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan adanya kekeliruan/ kesalahan atas proses terbitnya perizinan pembangunan perumahan atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/ Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) oleh Tergugat XLI Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru dan Tergugat XLII Kepala Landasan

Hal. 11 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Ulin Utara, dan kekeliruan/kesalahan pembuatan Peta Sengketa oleh Tergugat XLIII Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, yang menjadi dasar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXI, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXIV, Tergugat XXXV, Tergugat XXXVI dan Tergugat XXXVII menduduki obyek sengketa, yang menurut Majelis Hakim, Penggugat mendalilkan adanya kesalahan proses dalam pembuatan surat keputusan yang dalam hal ini keputusan yang dibuat oleh Tergugat XLI Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru, Tergugat XLII Kepala Landasan Ulin Utara dan Tergugat XLIII Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;"

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama tersebut diatas menurut Pembanding semula Penggugat TIDAK BENAR dan TIDAK TEPAT, bahwa yang menjadi dasar dan alasan Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo adalah adanya perbuatan dari Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI

Hal. 12 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII dan Terbanding XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII yang telah menduduki dan menguasai tanah milik Pemanding semula Penggugat dengan cara melawan hukum;

Bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat tidak ada mempersoalkan tentang Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI dan Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII), sehingga pertimbangan Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama yang menyatakan "Penggugat mendalihkan adanya kesalahan proses dalam pembuatan surat keputusan yang dalam hal ini keputusan yang dibuat oleh Tergugat XLI Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru, Tergugat XLII Kepala Landasan Ulin Utara" menurut Pemanding dahulu Penggugat merupakan pertimbangan yang TIDAK BENAR, maka **haruslah ditolak**;

Bahwa haruslah terhadap putusan tentang kewenangan absolut atau mengadili oleh Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama memutus dengan menolak Eksepsi Tergugat - I (Terbanding - I), Tergugat - XXXVIII (Terbanding - XXXVIII), Tergugat - XLI

Hal. 13 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



(Terbanding - XLI) dan Tergugat - XLII (Terbanding - XLII), kemudian melanjutkan memeriksa pokok perkara dan terhadap keberatan Tergugat - I (Terbanding - I), Tergugat - XXXVIII (Terbanding - XXXVIII), Tergugat - XLI (Terbanding XLI) dan Tergugat - XLII (Terbanding - XLII) diputus pada putusan akhir; bahwa telah jelas yang dimaksud Pembanding semula Penggugat adalah perihal kekeliruan atau kesalahan atas perbuatan Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI telah melakukan proses perizinan terbitnya izin pembangunan perumahan atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/ Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) untuk Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI dan

Hal. 14 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII, sehingga menyebabkan Pembanding semula Penggugat dirugikan karena tidak dapat membangun Perumahan diatas lahan/ tanah milik Pembanding semula Penggugat sendiri;

Bahwa kekeliruan atau kesalahan atas perbuatan Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII yang telah melakukan proses persetujuan dan rekomendasi perizinan pembangunan perumahan untuk Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI dan Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII, menurut Pembanding semula Penggugat perbuatan Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII merupakan bagian satu kesatuan rangkaian

Hal. 15 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat - XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI dan Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII dan Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, sehingga menyebabkan Pemanding semula Penggugat dirugikan karena tidak dapat membangun Perumahan diatas lahan/ tanah milik Pemanding semula Penggugat sendiri; bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama yang menyatakan "Tergugat XLIII Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara", menurut

Hal. 16 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Pembanding semula Penggugat pertimbangan yang TIDAK BENAR sebab ditariknya Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII dalam perkara a quo SUDAH TEPAT dan BENAR, sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada B. RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA**, yang menyebutkan :

“d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas Sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain :

1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau”.

Bahwa telah jelas perbuatan Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI, Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII dan Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII, merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Pembanding semula Penggugat, **sehingga dengan demikian pertimbangan hukum yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan;**

Bahwa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama (dihalaman 51 sampai dengan halaman 52), yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya:

- Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN; atau
- Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan

Hal. 17 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



kewenangan. keabsahan Prosedur penerbitan, KTUN, maka termasuk sengketa TUN: atau

- Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dan dikuatkan dengan dasar hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa a quo sudah seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara karena terkait dalam posita gugatan memperlmasalahakan keabsahan prosedur penerbitan KTUN:

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat XXXVIII, Tergugat XLI dan Tergugat XLII beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan absolut dikabulkan, maka perkara a quo tidak dapat dilanjutkan, dan putusan ini menjadi putusan akhir dari perkara a quo;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama tersebut diatas menurut Pembanding semula Penggugat keliru dan tidak tepat karena Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama telah keliru dalam menafsirkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) yang dikaitkan dengan isi gugatan perkara a quo, bahwa Pembanding semula Penggugat bukan memperlmasalahakan tentang

Hal. 18 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



keabsahan prosedur penerbitan KTUN ataupun keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Milik, melainkan perbuatan kesalahan dan kekeliruan dari Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII dan Terbanding XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, yang telah melakukan perbuatan menguasai dan menduduki objek perkara ditanah tanah milik Pemanding semula Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Tanggal 17 Februari 1989 Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Tengah) Kecamatan Liang Anggang (dahulu Kecamatan Landasan Ulin) Kota Banjarbaru (dahulu Kabupaten Banjar) dengan Gambar Situasi Tgl. 29

Hal. 19 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



September 1988 No. 1846/1988 Luas 19.612 M2, atas nama MARYATI selaku Penggugat yang perolehannya melalui hasil lelang dari Risalah Lelang di Banjarmasin pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin tanggal 17 Desember 2009 No. 586/2009, sehingga atas perbuatan Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII dan Terbanding XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);

Hal. 20 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Bahwa kesalahan Terbanding - XXXIX semula Tergugat - XXXIX, Terbanding - XL semula Tergugat - XL, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI, Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII dan Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII, yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dengan cara melakukan proses perizinan dan meletakkan/ memposisikan/ menunjuk diatas alas hak milik Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII dan Terbanding XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, yang berada diatas alas hak milik Pembanding semula Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor : 1819 atas nama MARYATI) padahal

Hal. 21 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



jas-jelas letak tanah milik Pembanding semula Penggugat terletak di satu hamparan dengan tanah alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1820, Sertipikat Hak Milik Nomor 1821, Sertipikat Hak Milik Nomor 1822, Sertipikat Hak Milik Nomor 1823 (telah di pecah sempurna oleh Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII), Sertipikat Hak Milik 1824, Sertipikat Hak Milik Nomor 1825 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1826, sehingga Pembanding semula Penggugat telah benar dan tepat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) di Pengadilan Negeri Banjarbaru karena merupakan sengketa keperdataan;

Bahwa Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI,

Hal. 22 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, Terbanding - XXXIX semula Tergugat - XXXIX, Terbanding - XL semula Tergugat - XL, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI, Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII dan Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII **telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) sehingga dengan dasar Gugatan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan kewenangan absolut Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Banjarbaru, dengan demikian pertimbangan hukum yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan.**

- B. Bahwa Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan sela dalam perkara a quo hanya mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI dan Terbanding XLII semula Tergugat - XLII semata tanpa mempertimbangkan dalil-dalil dari Pembanding semula Penggugat yakni hanya mempertimbangkan uraian Eksepsi dan Jawaban serta Duplik dari Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI dan Terbanding XLII semula Tergugat - XLII, sehingga putusan sela dalam perkara a quo tidak memenuhi rasa keadilan bagi Pembanding semula Penggugat.
- C. Bahwa Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili "Kompetensi Absolut" yang berwenang untuk memutus dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Negeri adalah tindakan yang salah dan keliru, karena dalil-dalil dalam gugatan Pembanding semula Penggugat sejak awal mempersoalkan tentang Perbuatan Melawan Hukum dari Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat - III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV,

Hal. 23 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Terbanding - V semula Tergugat

- V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding

- XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, yang telah membangun bangunan dan menduduki tanah milik Pemanding semula Penggugat serta Perbuatan Melawan Hukum Terbanding - XXXIX semula Tergugat - XXXIX, Terbanding - XL semula Tergugat - XL, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI, Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII dan Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII yang telah memberikan izin dan meletakkan/ memposisikan/ menunjuk diatas alas hak milik Pemanding semula Penggugat, sehingga secara jelas dan terang tindakan Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - II semula Tergugat - II, Tergugat - III semula Tergugat -

Hal. 24 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



III, Terbanding - IV semula Tergugat - IV, Terbanding - V semula Tergugat - V, Terbanding - VI semula Tergugat - VI, Terbanding - VII semula Tergugat - VII, Terbanding - VIII semula Tergugat - VIII, Terbanding - IX semula Tergugat - IX, Terbanding - X semula Tergugat - X, Terbanding - XI semula Tergugat - XI, Terbanding - XII semula Tergugat - XII, Terbanding - XIII semula Tergugat - XIII, Terbanding - XIV semula Tergugat - XIV, Terbanding - XV semula Tergugat - XV, Terbanding - XVI semula Tergugat - XVI, Terbanding - XVII semula Tergugat - XVII, Terbanding - XVIII semula Tergugat - XVIII, Terbanding - XIX semula Tergugat - XIX, Terbanding - XX semula Tergugat - XX, Terbanding - XXI semula Tergugat - XXI, Terbanding - XXII semula Tergugat - XXII, Terbanding - XXIII semula Tergugat - XXIII, Terbanding - XXIV semula Tergugat XXIV, Terbanding - XXV semula Tergugat - XXV, Terbanding - XXVI semula Tergugat - XXVI, Terbanding - XXVII semula Tergugat - XXVII, Terbanding - XXVIII semula Tergugat - XXVIII, Terbanding - XXIX semula Tergugat - XXIX, Terbanding - XXX semula Tergugat - XXX, Terbanding - XXXI semula Tergugat - XXXI, Terbanding - XXXII semula Tergugat - XXXII, Terbanding - XXXIII semula Tergugat - XXXIII, Terbanding - XXXIV semula Tergugat - XXXIV, Terbanding - XXXV semula Tergugat - XXXV, Terbanding - XXXVI semula Tergugat - XXXVI, Terbanding - XXXVII semula Tergugat - XXXVII, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, Terbanding - XXXIX semula Tergugat - XXXIX, Terbanding - XL semula Tergugat - XL, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI, Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII dan Terbanding - XLIII semula Tergugat - XLIII murni merupakan tindakan dalam ranah Hukum Perdata.

Bahwa jika Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama membaca Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN. Bjb tanggal 14 Februari 2019, Gugatan antara MARYATI melawan M. RIZA, Dkk, tentang Kompetensi Absolut/ Kewenangan Mengadili dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 85 dari 94 halaman

Hal. 25 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



sudah pernah memutus dengan pertimbangan hukumnya :

“Bahwa disamping eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara (Eksepsi Kompetensi Absolut) dari Tergugat VII, yang oleh Majelis Hakim telah menolak eksepsi tersebut dan menyatakan, bahwa **Pengadilan Negeri Banjarbaru Berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo**”.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas maka Pembanding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN.Bjb tanggal 27 Februari 2024.

MENGADILI SENDIRI:

Menolak Eksepsi Terbanding - I semula Tergugat - I, Terbanding - XXXVIII semula Tergugat - XXXVIII, Terbanding - XLI semula Tergugat - XLI dan Terbanding - XLII semula Tergugat - XLII untuk seluruhnya;

Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara sampai dengan putusan akhir;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding XXXII semula Tergugat XXXII pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru sebelum menjatuhkan Putusan Sela hukumnya telah

Hal. 26 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan Perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan Pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara Yuridis Normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu Putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas. Bahwa dengan adanya alas hak yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1819 atas nama Maryati dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1281 atas nama Sumartin Sehingga menurut hemat kami sebagai kuasa hukum, menyatakan bahwa gugataan Penggugat/Pembanding bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri sebab antara Penggugat/Pembanding dan Terbanding XXXVIII/Tergugat XXXVIII telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama mereka masing- masing sehingga Sertifikat Hak Milik Tersebut SAH dan Berkekuatan Hukum menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa di dalam Pasal 134 H1R yang berbunyi:

“Jika Perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh di minta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa untuk memeriksa perkara tersebut”

2. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Hal. 27 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding XXXVIII dahulu Tergugat XXXVIII mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 76/Pdt.G/2023/PN.BJB Pada tanggal 27 Februari 2024
3. Menghukum PEMBANDING/PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru sebelum menjatuhkan Putusan Sela hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan Perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan Pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara Yuridis Normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu Putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
2. Bahwa gugatan Pembanding dahulu Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sebab perkara Nomor: 76/Pdt.G/2023/PNBjb bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena alas hak

Hal. 28 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Pembanding dahulu Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1819 Tanggal 17 Februari 1989 yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu kelurahan landasan ulin tengah) Kecamatan Liang Anggang (dahulu kecamatan landasan ulin) kota banjarbaru (dahulu kabupaten banjar) dengan gambar situasi tanggal 29 September 1988 No, 1846/1988 dengan Luas 19.612 M2 atas nama Maryati merupakan sertifikat yang di dapat melalui hasil lelang, sedangkan Alas Hak Terbanding I dahulu Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1280 Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu kelurahan landasan ulin tengah) Kecamatan Liang Anggang (dahulu kecamatan landasan ulin) Kota Banjarbaru (dahulu Kabupaten Banjar) dengan Luas 9.623 M2 atas nama Hiyani.

3. Bahwa dengan adanya alas hak yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1819 atas nama Maryati dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1280 atas nama Hiyani Sehingga menurut hemat kami sebagai kuasa hukum, menyatakan bahwa gugataan Pembanding dahulu Penggugat bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri sebab antara Pembanding dahulu Penggugat dan Terbanding I dahulu Tergugat I telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama mereka masing-masing sehingga Sertifikat Hak Milik Tersebut SAH dan Berkekuatan Hukum menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa di dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi:

“Jika Perselisihan itu adalah suatu Perkara yang tidak masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sebarang waktu dalam Pemeriksaan Perkara itu, boleh di minta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa untuk memeriksa perkara tersebut”

4. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru didalam pertimbangan

Hal. 29 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

5. Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding I dahulu Tergugat I mohon Kehadapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut:
 1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya.
 2. menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 76/Pdt.G/2023/PN.BJB Pada tanggal 27 Februari 2024
 3. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
 4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding XXXVIII semula Tergugat XXXVIII pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru sebelum menjatuhkan Putusan Sela hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan Perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan Pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara Yuridis Normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu Putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
2. Bahwa dengan adanya alas hak yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1819 atas nama Maryati dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1281 atas nama Sumartin Sehingga menurut hemat kami sebagai kuasa hukum,

Hal. 30 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



menyatakan bahwa gugataan Penggugat/Pembanding bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri sebab antara Penggugat/Pembanding dan Terbanding XXXVIII/Tergugat XXXVIII telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama mereka masing- masing sehingga Sertifikat Hak Milik Tersebut SAH dan Berkekuatan Hukum menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa di dalam Pasal 134 H1R yang berbunyi:

“Jika Perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh di minta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa untuk memeriksa perkara tersebut”

3. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding XXXVIII dahulu Tergugat XXXVIII mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 76/Pdt.G/2023/PN.BJB Pada tanggal 27 Februari 2024
3. Menghukum PEMBANDING/PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat – surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan

Hal. 31 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada pokoknya keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak benar dan tidak tepat, yang menjadi dasar dan alasan Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah adanya perbuatan dari para Terbanding semula para Tergugat yang telah menduduki dan menguasai tanah milik Pembanding semula Penggugat dengan cara melawan hukum;

Dalam perkara a quo substansinya adalah bahwa Pembanding semula Penggugat bukan mempermasalahkan tentang keabsahan prosedur penerbitan keputusan tata usaha negara (KTUN) ataupun keabsahan penerbitan sertipikat Hak Milik, melainkan perbuatan kesalahan dan kekeliruan dari para Terbanding semula para Tergugat yang telah menguasai dan menduduki obyek perkara di tanah milik Pembanding semula Penggugat, sehingga dengan demikian seharusnya Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Adapun kesalahan Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, Terbanding VL semula Tergugat XL, Terbanding XLI semula Tergugat XLI, Terbanding XLII semula Tergugat XLII dan Terbanding XLIII semula Penggugat XLIII adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memproses perijinan dan meletakkan/memposisikan/menunjuk/memberikan hak milik atas tanah kepada para Terbanding semula para Tergugat, padahal tanah tersebut adalah milik sah dari Pembanding, hal demikian bila terjadi sengketa maka itu adalah kewenangan absolut Pengadilan Negeri, bukan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembanding semula Penggugat mohon Pengadilan Tinggi Banjarmasin menjatuhkan putusan : Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN.Bjb tanggal 27 Februari 2024; Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru

Hal. 32 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini; dan memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa kontra memori dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding XXXII semula Tergugat XXXII, Terbanding XXXVIII semula Tergugat XXXVIII dan Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada pokoknya menolak seluruh dalil Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan: menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN.Bjb tanggal 27 Februari 2024 yang dimohonkan banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara saksama, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 27 Februari 2024, memori banding dari Pemanding semula Penggugat, kontra memori banding para Terbanding semula para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dalil memori banding Pemanding semula Penggugat tertanggal 8 Maret 2024, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil dalil memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tersebut kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024, dengan tepat dan benar sehingga memori banding Pemanding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalam kontra memori banding tersebut tidak diketemukan hal-hal baru dan pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka

Hal. 33 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024 beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Undang-undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik *jo* Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik *jo* Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 271/KMA/SKXII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 27 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat 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 Rabu, tanggal 17 April 2024 yang terdiri dari DJOKO INDIARTO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DWI WINARKO, S.H., M.H. dan SUBUR SUSATYO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada

Hal. 34 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT BJM



hari Kamis tanggal 25 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh RIPADDIN AKHMAD, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari ini juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d.

T.t.d.

DWI WINARKO, S.H., M.H.

DJOKO INDIARTO, S.H., M.H.

T.t.d.

SUBUR SUSATYO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

T.t.d.

RIPADDIN AKHMAD, S.H.

Perincian ongkos perkara

1. Materai putusan.....Rp. 10.000,00
 2. Redaksi putusan.....Rp. 10.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp. 130.000,00
- Jumlah.....Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 35 dari 35 hal. Putusan Nomor 32/PDT/2024/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)