



**PUTUSAN**  
**Nomor 39/PDT/2024/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**WAHIDAH**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A II, RT. 20, RW.02, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainal Aqli M, S.H. dan Agus Hariyanto, S.H., M.H., Advokat pada kantor Advokat – Penasihat Hukum Zainal Aqli M, S.H. dan Rekan yang beralamat di Jalan HKS Komplek AMD Permai, Kelurahan Alaiak Tengah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan/*email*: aqli.lawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat;

lawan:

1. **HUSAINI**, bertempat tinggal terakhir di Jalan Kelayan A II, RT. 20, RW.07, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, beralamat di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Loktabat Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., Dian Suryani, A.Md., Dian Mauliddin Ekasaputra, S.H., Revi Setia Paulidasari, S.H., Meilinda Muslimah, S.H., Masdanah dan Yurida Eka Mariyani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 39/PDT/2024/PT BJM*



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 39/PDT/2024/PT BJM tanggal 6 Mei 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 39/PDT/2024/PT BJM tanggal 6 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan register nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sejumlah Rp1.534.500,00 (satu juta lima ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin diucapkan pada tanggal 27 Maret 2024 serta telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari itu juga, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 5 April 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 15 April 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi

*Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 39/PDT/2024/PT BJM*



Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 16 April 2024, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi 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 Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat/Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat/Terbanding membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: memberikan putusan yang seadil-adiinya.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024 dan memori banding dari Pemanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi Banjarmasin dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan alasan sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 39/PDT/2024/PT BJM*



1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah beserta bangunan sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 750 yang terletak di Kota Banjarbaru;
2. Bahwa dikarenakan objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan yang merupakan barang tetap yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, maka berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg, gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru. Oleh karena itu, Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024 yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java En Madura, Staatsblad 1927:227*) *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 98/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 27 Maret 2024, yang dimohonkan banding;
- 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);

*Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 39/PDT/2024/PT BJM*



Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2024 yang terdiri dari PURNOMO AMIN TJAHO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, 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 Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 6 Mei 2024, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi AKHMAD JAINI, S.H, M.H. dan ANDI ASTARA, S.H, M.H sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Pih. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 39/PDT/2024/PT BJM tanggal 29 Mei 2024 serta H. SYAIFUL AQLI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

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

PURNOMO AMIN TJAHO, S.H., M.H.

ttd

ANDI ASTARA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

H. SYAIFUL AQLI, S.H.

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 39/PDT/2024/PT BJM

