



**PUTUSAN**

**Nomor 73/Pdt /2024/PT KDI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Drs. YUSLAL FAHIM, Jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir, Buton 8 Januari 1967, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Mekar No. 9 Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Muhamad Fitriadi, S.H., M.H. dkk. Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dr. Muhamad Fitriadi, S.H., M.H. & Rekan, berkedudukan di Jl. Bunga Nusa Indah No. 3 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2024, selanjutnya disebut Pembanding semula Penggugat ;

Lawan :

1. Hj. ENDANG, Tempat tanggal lahir, Nagnjuk 7 April 1973, Jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jl. Sorumba No. 53 A, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. SUCIPTO, Tempat tanggal lahir, Ambon 26 Juni 1984, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Sorumba No. 53 A, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. ERWANTO, Tempat tanggal lahir, Ambon 12 Agustus 1992, Jenis Kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Sorumba No. 53 A, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. NAFALDI, Tempat tanggal lahir, Kendari 24 April 2006, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Sorumba No. 53 A, Kelurahan

*Hal. 1 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wowawangu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai  
Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 30 Agustus 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 30 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 30 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 5 Agustus 2024;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 5 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dengan Verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 441,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari diucapkan pada tanggal 5 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Agustus 2024, tidak dihadiri

Hal. 2 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2024. Kemudian oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2024 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik, Nomor : 59/Pdt.G/2024/PN Kdi tanggal 14 Agustus 2024 dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari ;

Menimbang, bahwa Permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari tanggal 19 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV melalui surat tercatat masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, para Terbanding semula para 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 Pembanding 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 alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menolak pertimbangan *Judex factie* yang menyatakan bahwa dalam petitum gugatan meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum oleh BPN Kota Kendari untuk balik nama Sertifikat

*Hal. 3 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI*

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas tanah Nomor 00750 atas nama La Dullah menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi BPN Kota Kendari tidak ditarik sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, karena BPN adalah instansi yang mengeluarkan sertifikat tersebut;

Dengan tidak ditariknya BPN sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan Judex factie tersebut, pihak Pemanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ditariknya BPN Kota Kendari sebagai pihak dalam perkara ini, karena justru BPN Kota Kendari tersebutlah yang akan bertindak melakukan balik nama Sertifikat, berdasarkan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding menguraikan pertimbangan tentang masalah tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa letak arti pentingnya seseorang atau suatu Lembaga dilibatkan dalam suatu perkara, adalah karena seseorang atau suatu Lembaga tersebut mempunyai hubungan hukum secara langsung atau tidak langsung dengan permasalahan dalam perkara tersebut, demi penyelesaian perkara secara tuntas;

Menimbang, bahwa maksud Majelis Hakim Tingkat Pertama melibatkan BPN dalam perkara ini adalah agar BPN tersebut dapat diperintahkan atau setidaknya dapat tunduk pada apa yang diputuskan dalam putusan Pengadilan; Sehingga tidak ada jalan lain, para pihak termasuk BPN yang terlibat dalam perkara tersebut akan diperintahkan oleh Pengadilan untuk melakukan perbuatan-perbuatan tertentu demi lancarnya perbuatan balik nama sertifikat yang akan dilakukan oleh BPN, dengan demikian keterlibatan BPN dalam perkara ini justru menguntungkan kedudukan hukum Penggugat, jika Majelis Hakim memutuskan hal demikian;

Menimbang, bahwa oleh karenanya materi Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

*Hal. 4 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat ternyata dikesampingkan, dan pula tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 5 Agustus 2024, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta surat- surat yang terlampir didalamnya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 5 Agustus 2024, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga oleh karenanya pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dikuatkan, atau tetap dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut didalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman RI, Rbg dan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2024/PN Kdi, tanggal 5 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Hal. 5 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa tanggal 24 September 2024 oleh kami MUHAMAD SIRAD, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, TAUFAN RACHMADI, S.H., M.Hum. dan DASRIWATI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh LA ODE SAMNI, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kendari pada hari itu juga.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

TAUFAN RACHMADI, S.H., M.Hum.

MUHAMAD SIRAD, S.H., M.H.

Ttd.

DASRIWATI, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

LA ODE SAMNI, S.H.

### Perincian biaya:

- Meterai.....Rp10.000,00
- Redaksi..... Rp10.000,00
- Biaya Proses ..... Rp130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 6 dari 6 Hal. Putusan Nomor 73/Pdt/2024/PT KDI

#### 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)