



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 58/PDT/2023/PTKDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

WA ODE ANTI, NIK: 7403154312710001, lahir di Raha, 03 Desember 1971, Kewarga Negara Indonesia, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pendidikan terakhir SMA, pekerjaan tidak ada, Alamat Jalan Lumba-Lumba, Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I dahulu Penggugat I Kompensi/Tergugat I Rekompensi;

APRIANTI, SKM, NIK: 7403155605930001, lahir di Raha, 16 Mei 1993, Kewarga Negara Indonesia, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pendidikan terakhir S1, pekerjaan karyawan swasta, Alamat Jalan Lumba-Lumba, Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II dahulu Penggugat II Kompensi/Tergugat II Rekompensi;

MUHAMMAD FAHZAN Rianto, S.H., NIK: 7403151906950001, lahir di Raha, 19 Juni 1995, Kewarga Negara Indonesia, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pendidikan terakhir SMA, pekerjaan pegawai honorer, Alamat Jalan Lumba-Lumba, Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III dahulu Penggugat III Kompensi/Tergugat III Rekompensi

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **La Ode Mabai Glara Sombo, S.H., dan Yohanes Simon Leda, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum LMG & Partners, yang beralamat di Jalan Paelangkuta, Kelurahan Raha III, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, email: [oskarlet86@gmail.com](mailto:oskarlet86@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha dibawah register nomor 1/SK/PDT/2023/PN Rah tanggal 2 Januari 2023. Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula **Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi**;

### Lawan:

**LA DIANA**, Lahir di Lohia, tanggal 31 Desember 1962, Umur 59 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendidikan terakhir SMP (Tamat) pekerjaan pedagang (jual beli ayam), Alamat Jalan Lumba-lumba Lrg Pasar Panjang, Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Aman Arif, S.H, Aris, S.H, dan Rusdin, S.H**, Advokat pada Kantor Advokat Rusdin, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Kap. P Tandean, Lrg Tabasi Nomor 64 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, email: [rusdinadv@gmail.com](mailto:rusdinadv@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus 29 Januari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha dibawah register nomor 7/SK/PDT/2023/PN Rah tanggal 31 Januari 2023. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 58/Pdt/2023/PT KDI tanggal 11 Juli 2023 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 58/Pdt/2023/PT KDI tanggal 11 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;
- Penetapan Ketua Majelis Nomor 58/Pdt/2023/PT KDI tanggal 11 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rah tanggal 8 Juni 2023 dalam perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 8 Juni 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena kurang pihak (*pluris litis consortium*);

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.920.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Raha diucapkan pada 8 Juni 2023 dan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Raha pada hari dan tanggal itu juga. Kuasa Para Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha tanggal 2 Januari 20223, di bawah Register Nomor 1/SK/PDT/2023/PN Rah, mengajukan permohonan banding secara elektronik tanggal 13 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 1/Pdt.G/2023/PN Raha, tanggal 13 Juni 2023 yang dibuat oleh.Panitera Pengadilan Negeri Raha Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Raha tanggal 13 Juni 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 19 Juni 2023, oleh Terbanding Semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raha tanggal 3 Juli 2023;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi; telah mengajukan Memori Banding tertanggal 19 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari para pembanding tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha nomor 1/Pdt.G/2023/PN.Rah tanggal 8 Juni 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSİ

- Menolak Rekonvensi untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Mengatakan seluas kurang lebih 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Jl Lumba-Lumba Lrg Pasar Panjang Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan kintal Abdul Hamid;
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan kintal Syaparuddin;
  - Sebelah barat berbatasan dengan kintal PT. Jatimber Indonusa;

Yang menjadi obyek perkara ini adalah sah tanah milik ahli waris **alm. Muzurmini** (Para Penggugat);

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan memiliki tanah sengketa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin dari Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar 150,000,000 (seratus lima puluh juta rupiah dengan rincian kerugian materil sebesar Rp 100,000,000 dan kerugian immaterial sebesar Rp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50,000,000 (lima puluh juta rupiah ) yang harus dibayarkan oleh tergugat sekaligus atau tunai setelah putusan ini telah berkuatan hukum tetap.

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang berada diatas tanah sengketa agar supaya keluar dan menyerahkan, meninggalkan, mengosongkan obyek tanah sengketa yang terletak di jalan Lumba-lumba Irg Pasar Panjang Kel. Laiworu Kec Katobu, Kab Muna tersebut tanpa syarat apapun juga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan isi putusan ini ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## Subsidier

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 8 Juni 2023,  
Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya,

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 1/Pdt G/2023/PN Rah tanggal 8 Juni 2023 serta pula membaca memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dan memperhatikan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dengan cukup mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yaitu adanya pihak lain yang harus ditarik dalam perkara aquo yaitu Wa Haida dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) , yaitu sebagai pihak yang relevan dengan permasalahan hukum dalam pokok perkara,

### 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

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini, karena didalam keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi dalam memori bandingnya, tidak ada hal-hal ataupun alasan yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi tersebut harus dikesampingkan,

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor : 1/Pdt G/2023/PN Rah tanggal 8 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan,

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum diatas dan atas musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak dapat dicapai mufakat bulat ( Desseting Opinion ) karena Hakim Anggota 1 (satu) berbeda pendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak ( *pluris litis consortium* ), karena tidak menarik Wa Haida dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Muna sebagai pihak dengan alasan:

Menimbang bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa yang saai ini telah bersertifikat dengan cara membeli dari Wa Haida yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ). Namun hal tersebut dibantah oleh Tergugat dalam dalil gugatannyaberdasarkan bukti surat T-5 berupa surat pernyataan atas nama Wa Haida yang pada pokoknya tidak mengetahui adanya pemecahan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat yang sebelumnya atas nama Wa Haida menjadi Muzurmini (almarhum) dan tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah obyek sengketa kepada Muzurmini (almarhum) atau Para Penggugat selaku ahli warisnya.

Dengan tidak ditariknya pihak yang memiliki hubungan hukum langsung dengan perkara, maka dapat mengakibatkan yang bersangkutan tidak dapat dihukum untuk tunduk serta patuh terhadap putusan, tentunya hal tersebut akan mempengaruhi putusan;

Menimbang bahwa pada prinsipnya untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan atau ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara baik Tergugat maupun Turut Tergugat adalah sepenuhnya wewenang Penggugat ( vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/ 1971 tanggal 16 Jani 1971 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1981);

Menimbang gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan memiliki tanah sengketa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta tanpa izin dari Para Penggugat yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 966 K/Sip/1974 tanggal 12 Februari 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa gugatan tentang pengosongan/penyerahan tanah yang dikuasai secara melawan hukum, cukup ditujukan kepada pihak yang secara *fieteljik* menguasai tanah tersebut dalam hal ini Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa obyek tanah sengketa sebelumnya bersertifikat atas nama Wa Haida Nomor 01417 yang berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal 11 Mei 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ahmad Yani Kalimuddin, dimana Wa Haida menjual kepada Muzurmini (almarhum) suami dan ayah Para Penggugat. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli melakukan pemisahan dari sertifikat Nomor 01417 sehingga terbit sertifikat Hak Milik Nomor 01448 atas nama

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muzurmini, yang karena Muzurmini meninggal dunia maka pada tanggal 3 Maret 2021 mengalihkan kepemilikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/ Rekonvensi, karena pada tanggal 8 Maret 2014 Muzurmini meninggal dunia;

Menimbang bahwa keabsahan sertifikat Nomor 01417 atas nama Wa Haida telah diuji keabsahannya melalui gugatan oleh La Moha dan kawan-kawan melawan Wa Haida Tergugat I dan kawan-kawan dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Rah dimana putusan tersebut pada tingkat banding dibatalkan dengan putusan Nomor 66/Pdt/2015/PT KDI tanggal 25 November 2015 yang dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding menjelaskan sebagai berikut :

Menimbang bahwa oleh karena Turut Terbanding I semula Tergugat I ( Wa Haida ) secara pisik dan nyata menguasai dan mengolah tanah sengketa tersebut secara terus menerus sehingga memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 01417/ Laiwaru yang terbit pada tanggal 28 Oktober 2011 dan sertifikat tersebut telah dipecah menjadi beberapa sertifikat karena adanya jual beli seperti halnya Sertifikat Hak Milik Nomor 01448/ Laiwaru peralihan hak atas tanah tersebut telah dilakukan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) sehingga peralihan sebagian tanah sengketa tersebut adalah sah adanya, putusan tersebut dikuatkan pada tingkat kasasi maupun peninjauan kembali. Sehingga dengan demikian surat pernyataan dari Wa Haida ( T-5 ) tidak relevan untuk dipertimbangkan, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 38 K/Sip/1954 tanggal 10 Januari 1957 yang kaidah hukumnya berbunyi suatu *Affidavit* atau keterangan tertulis di bawah sumpah dari seorang tidak selayaknya dianggap sekuat seperti keterangan saksi di muka hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi  
Pengadilan

Point 1 (satu) huruf (a) Gugatan kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual jual beli dilakukan dihadapan PPAT maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan kurang pihak;

Point 2 (dua) huruf (b) Akta jual beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas obyek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah yang telah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muna dan berdasarkan pemeriksaan setempat dan keterangan saksi-saksi telah terjadi perbedaan luas, Tergugat mendalilkan menguasai tanah sengketa sebelum sertifikat atas nama Wa Hida maupun Para Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya pada SEMA Nomor 10 Tahun 2022 dalam point 1 (satu) huruf (d) menyebutkan:

Kreteria Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa

1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak.

#### 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

- 2) Jika petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai pihak.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi La Ato ( Saksi Tergugat) menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui dari mana La Diana (Tergugat) memperoleh tanah dan sepengetahuan saksi La Diana (Tergugat) tahun 2013 belum ada di atas tanah sengketa (Pasar Panjang), akan tetapi La Diana baru menempati daerah Pasar Panjang di atas tahun 2013, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan .....selain itu Tergugat mendalilkan bahwa telah menguasai obyek sengketa sejak sebelum sertifikat atas nama Wa Haida maupu atas nama Para Penggugat ( ahli waris alamarhum Muzurmini ) terbit dan terhadap penerbitan tersebut tidak pernah ada dilakukan pengukuran lapangan. Berdasarkan hal tersebut majelis hakim memandang perlu Badan Pertanahan ditarik sebagai pihak untuk menunjukkan data fisik dan data yuridis atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diktum putusan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak (*pluris litis consortium*) tidak beralasan hukum, oleh karenanya pokok perkara harus diperiksa/dipertimbangkan untuk diputuskan sehingga putusan tersebut harus dibatalkan dan mengadili sendiri;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 1/Pdt . G/2023/PN Rah tanggal 8 Juni 2023 yang dimohonkan banding tersebut,
3. Menghukum Para Pembanding yang semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah),

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2023 oleh kami Mulyadi, SH. M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Adhar, SH.MH dan Acice Sendong SH. M.H , masing masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 16 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Endang Widjajanti, S.Sos.SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan negeri Raha pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd

A D H A R, S.H., M.H.

Ttd

ACICE SENDONG, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd

MULYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

ENDANG WIDJAJANTI, S.Sos., S.H., M.H.

## Rincian Biaya Perkara:

Biaya redaksi

Rp 10.000,00

Biaya Meterai

Rp 10.000,00

Biaya Proses

Rp 130.000,00

Jumlah

Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).



Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera Tingkat Banding  
Drs. H La Ode Muhamad Sudisman S.H. - 196410071985031003  
Digital Signature

### Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id