



PUTUSAN

Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

- I. Tn. Sumaryadi**, NIK: 3404011007560001, Tempat,Tanggal lahir: Sleman, 10-07-1956, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-laki, Status Perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Pekerjaan: Pensiunan POLRI, Alamat: Mejing Wetan, RT 002/ RW 004, Desa/Kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I**;
- II. Ny. Sрни Umiyati, B.Sc**, NIK: 3402094606610002, Tempat,Tanggal lahir: Sleman, 06-06-1961, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin: Perempuan, Status Perkawinan: Cerai Mati, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat : Cangkring, RT 005/ RW 000, Desa/Kelurahan Sumberagung, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat II**;
- III. Tn. Joko Suseno, S.H.**, NIK: 3404011303650005, Tempat,Tanggal lahir : Sleman, 13-03-1965, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin:Laki-laki,Status Perkawinan: Cerai Hidup, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Mejing Wetan, RT 002/ RW 004, Desa/Kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat III**;
- IV. Ny. Enny Kusriani, S.H.**,NIK: 3404026912690002, Tempat,Tanggal lahir: Sleman, 29-12-1969, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin: Perempuan, Status Perkawinan: Cerai Mati, Agama: Islam,Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Berjo Wetan IV, RT 003/ RW 008, Desa/Kelurahan Sidoluhur, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta.Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat IV**;
- V. Ny. Sri Hastuti**, NIK: 3509196707770002,Tempat,Tanggal lahir: Sleman, 27-07-1977, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin: Perempuan,Status Perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS),Alamat: Perum Istana Bondowoso Blok E1, RT 036/ RW 007, Desa/Kelurahan Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat V**;

Hal 1 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. Tn. Agung Purna Setiawan, NIK: 3404022401770002, Tempat, Tanggal lahir: Sleman, 24-01-1977, Kebangsaan: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-laki, Status Perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Pugeran MJ II / 154, RT 006/RW 002, Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VI**;

VII.Tn. Indra Dwi Artha Irawan, NIK: 3275120705790014, Tempat, Tanggal lahir: Yogyakarta, 07-05-1979, Kebangsaan: Indonesia, Jenis kelamin: Laki-laki, Status Perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Jl. Masjid Ar Rohmah No. 14, RT 001/RW 005, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VII**;

VIII.Ny.Tri Windha Ari Sulistyarini, NIK: 3304064801810001, Tempat, Tanggal lahir: Sleman, 08-01-1981, Kebangsaan: Indonesia, Jenis kelamin: Perempuan, Status Perkawinan: Kawin, Agama: Islam, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Argasoka, RT 002/RW 011, Desa Argasoka, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VIII**.

Selanjutnya Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII disebut.....**Para Penggugat**.

Para Penggugat dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Priyana Suharta, S.H. dan H. Muslim Murjiyanto, S.H.,M.Hum. Keduanya Advokat-Konsultan Hukum pada Priyana Suharta, SH & Partners, beralamat di Ds. Kurahan RT 01 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, D.I Yogyakarta 55711. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 08 November 2023, Nomor: 924/HK/SK.PDT/X/2023/PN Smn;

L a w a n

I. Ny. Utami, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Karangijo Kulon, RT 001/RW 001, Kelurahan Ponjong, Kecamatan Ponjong, Kabupaten Gunungkidul, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;

II. Ny. Hj. Noor Djannah, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Perum Tiara Citra I / B-3 Krodan, RT 016/RW004, Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II**;

III. Tn. Muchammad Qoid Adchan, SE, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Komplek UIN, Papingan, RT 019/RW 001, Caturtunggal,

Hal 2 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Depok, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III**;

Tergugat I, II dan III dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Sita Damayanti Oningtyas, S.H., Yoga Pratitis, S.H.,M.H., Yuda Praditya, S.H. dan Rudi Prasetyo, S.H.,MKn.Kesemuanya Advokat-Konsultan pada Sita D Oningtyas, SH & Partners, beralamat di Jalan Nglipar – Wonosari Km 7,5, RT 04/RW 02, Kwarasan Tengah, Kedungkeris, Nglipar, Gunungkidul, Kode Pos: 55852.Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 7 Desember 2023, Nomor: 1029/HK/SK.PDT/XII/2023/PN Smn;

IV. Ny. Yati, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat :Jl. Godean, Km 1, Nomor 4, Dusun Sumberan, Kelurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan,Kabupaten Bantul. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat IV**;

Tergugat IV dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Nagasasra, S.H. Advokat pada Kantor Advokat Nagasasra, SH dan Rekan, beralamat di Nyutran MG 2/1799 Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 06 Desember 2023; dan dicabut tanggal 4 Januari 2024;

Tergugat IV dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Alouvie R.M.,S.H.,M.H.,CMe.,CTL.,CPCLE., Sugeng Pangestowo, S.H. dan Hurina Isnani, S.Kom, S.H.Kesemuanya Advokat-Konsultan Hukum-Mediator-Tax Lawyer pada Law Office Alouvie & Partners, beralamat di ARM Building Jl. KH Wahid Hasyim No. 39, Yogyakarta 55262 Telp (0274) 389596. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 08 Januari 2024, Nomor: 21/HK/SK.PDT/X/2024/PN Smn;

V. Drs. Supardal, Pekerjaan: Pensiunan/Kepala Desa Ngleri, Kapanewon Playen, Kabupaten Gunungkidul, Alamat: Ngleri, Kapanewon Playen, Kabupaten Gunungkidul, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat V**;

Tergugat V dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Sukarno, S.H.,M.Si. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum KARLESTA, beralamat di Jl. Plosokuning Raya No. 29 A, Plosokuning II, RT 06 RW 03, Minomartani, Ngaglik, Sleman, DIY, Kode Pos 55581.



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 7 Desember 2023, Nomor: 1032/HK/SK.PDT/XII/2023/PN Smn;

VI. Tn. Frans Haryono, Pekerjaan: Pensiunan Perangkat Desa Ambarketawang, Alamat: Jl. Gamping Lor No. 88, RT 3/RW 11, Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VI**;

Tergugat VI dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Sukarno, S.H.,M.Si. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum KARLESTA, beralamat di Jl. Plosokuning Raya No. 29 A, Plosokuning II, RT 06 RW 03, Minomartani, Ngaglik, Sleman, DIY, Kode Pos 55581. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 20 Desember 2023, Nomor: 1074/HK/SK.PDT/XII/2023/PN Smn;

VII. Ny. Tuti Eltiati, SH, Pekerjaan : Notaris & PPAT, Alamat : Jl. Godean km 4, Nomor 14. Kwarasan, Nogotirto, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VII**;

Tergugat VII dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Nery Alberto G, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "AN LAW OFFICE", beralamat di Ds. Sukunan, RT 07/RW 19 Kelurahan Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 27 Desember 2023, Nomor: 1081/HK/SK.PDT/XII/2023/PN Smn;

VIII. Pemerintah Desa/Kelurahan Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman. Yang beralamat di Jl. Wates km 5, Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VIII**;

Tergugat VIII (Sumaryanto, selaku Lurah Ambarketawang) dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Arief Hermyanto, A.Md., selaku Jagabaya Ambarketawang, beralamat Jl. Wates km 5, Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sleman, tanggal 11 Januari 2024, Nomor: 34/HK/SK.PDT/II/2024/PN Smn;

IX. Panewu Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman. Yang beralamat di Patukan, Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat IX;** Tergugat IX (Drs. Sarjono, M.Si, selaku Plt. Panewu Gamping) dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Anton Sujarwa, S.H.,M.Si., selaku Kabag Setda Kabupaten Sleman), dkk, yaitu: Sumiyatun, S.H.,M.H., Hendra Adi Riyanto, S.H.,M.H., Artadi Setiawan, S.H.,M.H., Muhammad Agvian Megantara, S.H., M.H., Budi Supriyanta, S.Sos. Kesemuanya PNS Setda Kabupaten Sleman, alamat Patukan, Ambarketawang, Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 13 Desember 2023, Nomor: 1043/HK/SK.PDT/XII/2023/PN Smn;

X. Kementrian ATR/Badan Pertanahan Nasional/Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, Yang beralamat di Jl. Dr. Radjimin, Paten, Tridadi, Kapanewon Sleman, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat X;** Tergugat X (Bintarwan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman) dipersidangan memberikan kuasanya kepada: Roberth C.W.Paisak, S.SiT, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa) dkk, yaitu: Muhammad Romdon, S.Sos, M.Eng, Endah Kristiningrum, S.E, Banar Awibowo, Dwi Lestari, S.H., Khairani Afifah, S.H., Sepvioni Desri Hapsari, S.H., Herwanto Cahyo Wibowo, S.H., Olenka Citra Larasati, S.T. dan Lia Zuniar, S.E. Kesemuanya PNS dan Pegawai Pemerintah non Pegawai Negeri Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, beralamat di Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Sleman 55514, Telp. (0274) 869502. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 20 November 2023, Nomor: 971/HK/SK.PDT/XI/2023/PN Smn;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat dalam berkas perkara;

Hal 5 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Setelah mendengar saksi-saksi, jawab-jinawab kedua belah pihak yang berperkara;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 7 November 2023, dengan Nomor Register 244/Pdt.G/2023/PN Smn, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan dalil-dalil Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta Almarhum Mulyodihardjo semasa hidupnya dalam perkawinannya mempunyai anak/keturunan yang masing-masing bernama:
 - (Almarhummah) Niniek Sumarni
 - Sumaryadi (Penggugat-I)
 - Sрни Umiyati Bsc (Penggugat-II)
 - Joko Suseno (Penggugat-III)
 - Enny Kusriini, SH (Penggugat- IV)
 - Sri Hastuti (Penggugat -V).
2. Bahwa almarhummah Niniek Sumarni telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 1996 dan semasa dalam perkawinannya mempunyai anak / keturunan Bernama :
 - Agung Purna Setiawan (Penggugat-VI)
 - Indra Dwi Artha Irawan (Penggugat -VII)
 - Tri Winda Ari Sulistyarini (Penggugat -VIII).
3. Bahwa Alm. Mulyodihardjo meninggal dunia tanggal 4 Juli tahun 1996, dan semasa hidupnya pernah mengabdikan dirinya sebagai Kepala Desa / Lurah Desa di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta terhitung sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1995.
4. Bahwa Almarhum Mulyodihardjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak) dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan yang berupa tanah sawah Later C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m², terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas batas sebagai berikut:

Hal 6 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn

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

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Barat : Parit
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Saptono
- Sebelah Timur: Jalan Gang
- Yang untuk Selanjutnya Tanah Sawah tersebut diatas dalam perkara A-Quo disebut sebagai : TANAH OBJEK SENGKETA.

5. Bahwa tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) Tersebut diatas diperoleh / dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo pada sekitar tahun 1993 dari Tergugat I (Ny. Utami) dengan harga pembelian sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), maka secara yuridis Orangtua Para Penggugat (Almarhum Mulyodihardjo) dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang.
6. Bahwa setelah tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo tersebut dikuasai dan ditanami oleh Almarhum Mulyodihardjo dan kemudian dipercayakan kepada Bapak Wito (alias Mentek) untuk dikelola dan ditanami dengan sistem bagi hasil.
7. Bahwa sampai dengan Almarhum Mulyodihardjo meninggal dunia pada Tahun 1996 tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut belum diadakan peralihan hak dari Tergugat I (Ny. Utami) selaku penjual kepada Almarhum Mulyodihardjo selaku pembeli, walaupun tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut sudah dikuasai sepenuhnya serta dikelola / ditanami oleh Almarhum Mulyodihardjo sejak tahun 1993.
8. Bahwa pada tahun 2002 tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihardjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) leter C Nomor 1422/mejing persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m2 tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat PPAT Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002 tanggal 21 -12-2002 , sehingga terbit 2 sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati).

Hal 7 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)



9. Bahwa bentuk rekayasa seolah-olah adanya jual beli atas tanah sawah (Tanah Objek Sengketa), ternyata Tergugat I (Ny. Utami) yang tidak pernah mengenal dan tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama Drs. HM Achmadi Anwar sampai beliau meninggal dunia apalagi juga tidak pernah melakukan transaksi peralihan Hak miliknya (Tanah Obyek sengketa), dengan demikian proses peralihan hak dengan cara jual-beli antara Tergugat I (Ny. Utami) dengan Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar adalah murni rekayasa yang dilakukan oleh Almarhum Haryanto yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa/Lurah Desa, Desa Ambarketawang, Bersama dengan Tergugat VI (Frans Haryono) yang pada saat kapasitasnya sebagai Kepala Urusan Pemerintahan Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman.
10. Bahwa selain merekayasa peralihan hak atas tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) milik Para Penggugat tersebut Almarhum Haryanto selaku Kepala Desa/Lurah Desa, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman juga merekayasa seolah-olah terjadi jual beli antara Tergugat I (Ny. Utami) dengan Drs. HM Achmadi Anwar dilakukan didepan Tergugat V (Drs. Supardal) selaku PPAT Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, padahal yang sebenarnya Tergugat I (Ny. Utami) dibujuk/diminta/disuruh menandatangani suatu Blangko Akta Jual Beli tersebut dirumahnya Tergugat I (Ny. Utami) di Dusun Karangijo, Rt 01/Rw01, Desa Ponjong, Kapanewon Ponjong, Kabupaten Gunungkidul, dengan disampaikan Rencananya Blangko Akta jual Beli tersebut oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) untuk menyelesaikan sertifikat tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) yang telah dijual oleh Tergugat I (Ny.Utami) kepada Almarhum Mulyodihardjo, namun selanjutnya dengan berbekal Blangko Akta Jual Beli yang sudah ditanda tangani oleh Tergugat I (Ny. Utami), Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono), Blangko Akta Jual Beli tersebut bukannya untuk menyelesaikan peralihan Hak yang menggunakan Akta Jual beli antara Tergugat I (Ny Utami) dengan Almarhum Mulyodihardjo/Para Penggugat akan tetapi justru disalah gunakan untuk peralihan hak dengan cara jual beli kepada Almarhum Drs HM Achmadi Anwar.
11. Bahwa rekayasa jual beli yang dilakukan oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) tersebut terus berlanjut, dan semakin nyata, hal tersebut dapat terlihat/dibuktikan, bahwa yang tanda tangan dalam persetujuan jual beli atas tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut

Hal 8 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



bukan suami Tergugat I (Ny. Utami) yang bernama Bowo Santoso, akan tetapi orang lain yang tidak dikenal oleh Tergugat I (Ny. Utami) yang bernama Sumardi, dan bukan merupakan suami Tergugat I (Ny. Utami) dengan demikian semakin jelas dan nyata cacatnya dalam proses peralihan tersebut yang memang hanyalah rekayasa.

12. Bahwa Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar semasa hidupnya tidak pernah beralamat dan bertempat tinggal di Pedukuhan Bodeh, Desa/Kelurahan Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman hingga akhir hayatnya, sehingga kartu tanda penduduk dan persyaratan lainnya yang dipergunakan untuk jual beli dengan Tergugat I (Ny. Utami) adalah palsu serta rekayasa yang dilakukan oleh Almarhum Haryanto bersama-sama dengan Tergugat VI (Frans Haryono), hal tersebut juga dibenarkan oleh ahli warisnya Drs. HM Achmadi Anwar yaitu Tergugat II (Ny. Noor Djannah) dan Tergugat III (Tn. Muhammad Qoid Adchan SH).

13. Bahwa Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar meninggal dunia pada tanggal 7 September 2004 dan semasa hidupnya Drs. HM Achmadi Anwar sampai akhir hayatnya tidak pernah memberitahukan tentang kepemilikan tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) kepada Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris yang sah, sehingga Tergugat II dan Tergugat III juga tidak pernah mengerti terkait dengan tanah sawah (Tanah objek sengketa) yang di sengketakan tersebut.

14. Bahwa sekitar tahun 2009 tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) juga telah terjadi rekayasa kembali berupa tanah yang seolah-olah sudah menjadi milik Drs HM Achmadi Anwar yaitu SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercacat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar tersebut tanpa adanya keterlibatan/seijin dan sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III diturun wariskan kepada Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) kepada Tergugat II dan Tergugat III melalui Tergugat VII (Ny. Tuti Eliati SH) selaku Notaris - PPAT Kabupaten Sleman.

15. Bahwa peralihan hak dengan turun waris dari Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar kepada Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) melalui Tergugat VII (Ny. Tuti Eliati SH) selaku Notaris-PPAT Kabupaten Sleman adalah merupakan rekayasa serta juga senyatanya tidak / tanpa melibatkan / sepengetahuan dan seijin dari Tergugat II dan Tergugat III.

Hal 9 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



16. Bahwa kemudian pada tahun yang sama, tahun 2009 tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut direkayasa Kembali oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) dijual kepada Tergugat IV (Ny. Yati) melalui Tergugat VII (Ny. Tuti Eltiati SH) selaku Notaris-PPAT Kabupaten Sleman, jual beli tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum serta dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena didasarkan suatu perolehan yang tidak berdasarkan hukum / Cacat Hukum.
17. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Perbuatan Tergugat I (Ny.Utami) yang dengan percayanya menandatangani Blangko Akta Jual Beli atas tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut diatas yang disampaikan oleh Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono), padahal sudah diketahui oleh Tergugat I dan Almarhum Haryanto serta Tergugat VI (Frans Haryono) tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut telah dijual kepada Almarhum Mulyodihardjo pada tahun 1993, perbuatan Tergugat I (Ny. Utami) dan Almarhum Haryanto serta Tergugat VI (Frans Haryono) tersebut dikualifikasikan merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum sehingga peralihan Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan dengan adanya Rekayasa dari Tergugat I kepada Drs. HM Achmadi Anwar dikualifikasikan Cacat Hukum serta tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat, Dengan demikian perbuatan tersebut juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
18. Bahwa perbuatan Tergugat VII (Ny. Tuti Eltiati SH) selaku Notaris-PPAT, yang secara nyata telah bekerjasama dengan Almarhum Haryanto dan Tergugat VI (Frans Haryono) melakukan serangkaian rekayasa dengan melakukan peralihan atas tanah objek sengketa tersebut dengan melakukan peralihan hak turun waris yaitu SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar kepada Tergugat II dan Tergugat III serta Jual beli kepada tergugat IV (Ny. Yati) tanpa adanya Keterlibatan/tanpa seijin bahkan tanpa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III, perbuatan Tergugat VII (Ny. Tuti Eltiati SH) tersebut selaku Notaris – PPAT adalah Cacat Hukum dan juga tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat karena peralihan Kepemilikan didasarkan suatu asal usul tanah yang perolehannya secara melawan Hukum dengan demikian perbuatan Tergugat VII tersebut juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.

Hal 10 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



19. Bahwa merujuk pada peristiwa hukum di atas, Tanah Objek Sengketa yang sekarang sudah diterbitkan Sertifikat hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar dan sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati) pihak yang paling berhak adalah Para Penggugat, sehingga sudah selayaknya secara yuridis Tergugat - IV (Ny. Yati) dihukum untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat serta membantu proses balik nama Objek Sengketa menjadi atas nama Para Penggugat, secara sukarela dan tanpa syarat maupun beban apapun paling lambat 14 (empat belas) hari setelah perkara ini mempunyai Kepastian Hukum dan bilamana perlu menggunakan Alat Kekuasaan Negara (Kepolisian).
20. Bahwa apabila ternyata Tergugat IV setelah 14 (empat belas hari) sejak putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap tidak mau membantu proses balik nama Tanah Obyek sengketa tersebut di atas menjadi atas nama Para Penggugat, maka untuk kepentingan tertib hukum pertanahan sebagaimana diamanatkan UU Pokok Agraria dan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, maka diajukannya Gugatan ini guna dapat dilakukan proses Balik nama Tanah Obyek sengketa menjadi atas nama Para penggugat dalam kapasitasnya sebagai ahli waris Alm. Bapak Mulyodihardjo, sehingga menurut Hukum putusan ini dapat sebagai alas hak dalam pengurusan peralihan/balik nama Tanah Obyek sengketa yang sudah diterbitkan menjadi Sertifikat hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati) menjadi atas nama Para Penggugat.
21. Bahwa dengan dilibatkannya/ditariknya/dikapasitaskannya Tergugat VIII yaitu Pemerintah Desa/Kelurahan Ambarketawang selaku Tergugat VIII dalam gugatan ini serta Panewu Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman D.I Yogyakarta selaku Tergugat IX dalam perkara ini, karena Almarhum Haryanto yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa/Lurah Desa, Desa Ambarketawang, Bersama dengan Tergugat VI (Frans Haryono) yang pada saat kapasitasnya sebagai Kepala Urusan Pemerintahan Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman. Sedangkan Drs. Supardal saat itu kapasitasnya sebagai PPAT Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman Tergugat merupakan Institusi/maupun Pejabat yang berwenang untuk memberikan ijin/melegalisasi atas peralihan hak tanah objek sengketa tersebut

Hal 11 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



sehingga sudah tepat dan benar Tergugat VIII dan Tergugat IX dijadikan pihak untuk dilibatkan dalam perkara ini.

22. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah memenuhi unsur - unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*), sehingga sangat merugikan Para Penggugat. Dengan demikian sudah seharusnya secara yuridis Para Tergugat atau pihak lain yang karena izin Para Tergugat menguasai/memanfaatkan Tanah Objek Sengketa patut untuk dihukum untuk menyerahkan Tanah Objek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat maupun beban apapun paling lambat 14 (empat belas) hari setelah perkara ini mempunyai Kepastian Hukum dan bilamana perlu menggunakan Alat Kekuasaan Negara (Kepolisian).
23. Bahwa dengan dilibatkannya Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, selaku Tergugat - X dalam perkara ini karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman, merupakan instansi yang berwenang melakukan balik nama/mengesahkan dari peralihan hak atas objek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian sudah sangat tepat dan benar Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dijadikan pihak untuk dilibatkan dalam perkara ini, dan harus dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
24. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah sawah objek sengketa serta menghindari peralihan hak secara melawan hukum atas tanah objek sengketa, mohon kiranya yang mulia ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sawah Objek sengketa tersebut serta untuk tidak dilakukan kegiatan dalam bentuk pembangunan apapun sampai dengan adanya putusan perkara A-Quo berkekuatan hukum tetap.
25. Bahwa untuk mempermudah serta menjamin pelaksanaan isi putusan perkara A-Quo nantinya mohon untuk membebani Para Tergugat dengan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu rupiah) untuk setiap harinya atas lalainya menjalankan isi putusan perkara A-Quo.
26. Bahwa oleh karena para tergugat secara jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dan gugatan ini diajukan atas dasar alasan-alasan bukti yang kuat dan otentik maka patut kiranya

Hal 12 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu dengan serta merta meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, Verzet, dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menerima, memeriksa, dan memutus dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa dahulu tercatat dalam leter C nomor 1422/mejing persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m2, sekarang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, yang sekarang tercatat atas nama Tergugat-IV (Ny. Yati) dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Aspal
Sebelah Barat : Parit
Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono
Sebelah Timur: Jalan Gang
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dibeli secara sah oleh Almarhum Mulyodihardjo dari Tergugat I (Ny. Utami).
4. Menyatakan secara hukum bahwa Almarhum Mulyodihardjo selaku Pembeli Beritikad baik atas Tanah Obyek sengketa yang harus dilindungi Undang-Undang.
5. Menyatakan secara hukum bahwa Almarhum Mulyodihardjo telah meninggal dunia, dan meninggalkan 5 (lima) orang anak dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat.
6. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dari tanah objek sengketa berupa: berupa tanah sawah Later C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m2, terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Aspal
Sebelah Barat : Parit
Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono
Sebelah Timur : Jalan Gang

Hal 13 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Yang sekarang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati).

7. Menyatakan secara hukum jual beli atas Objek Sengketa antara Tergugat I (Ny. Utami) dengan Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar adalah Cacat Hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat.
8. Menyatakan secara hukum jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat II (H. Noor Djannah) dan Tergugat III (Muhammad Qoid Achand SE) dengan Tergugat IV (Ny. Yati) adalah cacat Hukum, tidak sah dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat.
9. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat IV (Ny. Yati) tidak sah dan dikualifikasikan Perbuatan melawan hukum.
10. Menghukum Tergugat IV (Ny. Yati) atau siapapun yang menguasai/menempati Objek Sengketa karena izinnya dari Tergugat-IV untuk mengosongkan dan menyerahkan atas tanah objek sengketa yang sudah diterbitkan Sertifikat hak Milik Nomor : 8758, Dengan luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar dan sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), tanpa syarat dan beban apapun kepada Para Penggugat sebagai Pihak yang paling berhak atas Tanah Obyek sengketa, serta membantu untuk proses Balik nama menjadi atas nama Para Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas hari) sejak putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap.
11. Menghukum Tergugat X (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman) untuk memproses balik nama Tanah Obyek sengketa yang sudah diterbitkan menjadi Sertifikat hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati) menjadi atas nama Para Penggugat menggunakan Salinan Putusan perkara A-Quo jika Tergugat IV setelah 14 (empat belas hari) sejak putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap tidak mau membantu proses balik nama Tanah Obyek sengketa tersebut di atas menjadi atas nama Para Penggugat.
12. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat.
13. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan rekayasa untuk melakukan peralihan hak/jual beli atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat.



14. Menghukum kepada Tergugat X untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan perkara A-Quo.
15. Menghukum kepada Tergugat IV dan Tergugat X untuk menghentikan segala kegiatan yang berkaitan dengan tanah objek sengketa tersebut sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (Inkrach) dalam perkara A-Quo.
16. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari atas lalainya menjalankan isi putusan perkara A Quo.
17. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi (*uitvoerbaar bij Voorraad*).
18. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Jika YTH. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A-Quo mempunyai Pertimbangan lain maka Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah diupayakan perdamaian melalui mediasi diantara kedua belah pihak sebagaimana dimaksud dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim dengan menunjuk Siwi Rumber Wigati, S.H., selaku Hakim Mediator, akan tetapi upaya tersebut menurut laporan Hakim Mediator, dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan dalam proses Mediasi, oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat I, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

1. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa benar Tergugat I semula adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Letter C persil 99 blok S.II nomor Kohir C.1422 luas kurang lebih 1955 M2, tercatat atas nama Ny. Utami (Tergugat I) yang terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, yang sekarang telah

Hal 15 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



dikonversi menjadi SHM Nomor 8758 luas 697 M2 dan SHM Nomor 8759 luas 1112 M2 yang semula atas nama Drs HM Achmadi Anwar sekarang tercatat atas nama Ny. Yati.

3. Bahwa benar sekitar tahun 1993 Tergugat I telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut kepada Bapak Mulyodihardjo, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dan tanah Tergugat I tersebut dibeli dengan harga Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) dan uang tersebut telah diterima dengan baik oleh Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain selain kepada Bapak Mulyodihardjo.
5. Bahwa benar Bapak Frans Haryono dan Bapak Haryanto selaku Kaur Pemerintahan dan Kepala Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, datang kerumah Tergugat I dengan maksud meminta tanda tangan dalam blangko kosong.
6. Bahwa pada saat itu Tergugat I menanyakan perihal tanda tangan dalam blangko kosong tersebut kepada Bapak Frans Haryono dan Bapak Haryanto dan dijawab oleh mereka untuk menyelesaikan jual beli tanah Tergugat I tersebut dengan Bapak Mulyodihardjo atau keluarganya.
7. Bahwa Tergugat I tidak tahu menahu bahwa ternyata tanda tangan dalam blangko kosong tersebut ternyata disalahgunakan oleh Bapak Frans Haryono dan Bapak Haryanto untuk melakukan jual beli kepada pihak lain yaitu Bapak Drs HM Achmadi Anwar.
8. Bahwa Tergugat I tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu kepada orang yang bernama Drs HM Achmadi Anwar hingga saat ini.
9. Bahwa Tergugat I mengetahui kalau tanda tangan dalam blangko kosong tersebut telah disalahgunakan oleh Bapak Frans Haryono, dkk setelah ada mediasi di Desa Ambarketawang sekitar awal tahun 2023.
10. Bahwa secara nyata Bapak Frans Haryono, dkk telah menyalahgunakan blangko kosong yang telah ditandatangani oleh Tergugat I tersebut yang seharusnya dipergunakan untuk melakukan jual beli kepada Bapak Mulyodihardjo atau ahli warisnya akan tetapi justru disalahgunakan untuk jual beli kepada pihak lain yaitu Drs HM Achmadi Anwar.
11. Bahwa dugaan rekayasa tersebut semakin diperkuat, bahwa yang tanda tangan dalam akta persetujuan jual beli Nomor 200/2002 oleh Drs Supardal selaku Camat adalah bukan suami Tergugat I

Hal 16 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



sebagaimana yang tertera dalam akta persetujuan jual beli tersebut adalah Tn Sumardi yang mana orang tersebut tidak pernah dikenal oleh Tergugat I.

12. Bahwa suami Tergugat I adalah yang bernama Bowo Santoso dan telah bercerai dengan Tergugat I sekitar tahun 1996 dan hingga saat ini Tergugat I tidak pernah menikah lagi dengan orang lain, sehingga dengan demikian menurut hemat Tergugat I semua perbuatan yang dilakukan oleh Bapak Frans Haryono, dkk adalah rekayasa dan telah melawan hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat II dan III untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

1. Bahwa Tergugat II dan III menolak gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa benar Tergugat II (Hj Noor Djannah) adalah merupakan istri yang sah Almarhum Drs HM Achmadi Anwar dan Tergugat III (Muchammad Qoid Adchan, SE) adalah salah satu anak Drs HM Achmadi Anwar dengan Tergugat II;
3. Bahwa selama dalam perkawinannya Tergugat II telah menikah secara sah dengan Drs HM Achmadi Anwar dan telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu masing-masing bernama:
4. Muchammad Qoid Adchan, SE, yang lahir Yogyakarta, 02-04-1966;
5. M Toriq Nurmadiansyah, yang lahir di Yogyakarta, tanggal 27-02-1969;
6. Muhammad Darul Trimadyanto, yang lahir di Yogyakarta, tanggal 30-03-1971;
7. Muhammad Robi' Nurwahyudi, yang lahir di Yogyakarta, tanggal 12-03-1976;
8. Mediaz Rahman Noormadiputro, yang lahir di Yogyakarta, tanggal 15-05-1981;
9. Bahwa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III Bapak Drs HM Achmadi Anwar tidak pernah mempunyai tanah obyek sengketa yaitu SHM Nomor 8758 luas 697 M2 dan SHM Nomor 8759 luas 1112 M2 yang terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman demikian juga Tergugat II dan Tergugat III juga tidak pernah tahu dan tidak pernah mempunyai tanah obyek sengketa tersebut.



10. Bahwa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III Bapak Almarhum Drs HM Achmadi Anwar tidak pernah beralamat dan bertempat tinggal di Dusun Bodeh, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman hingga akhir hayatnya.
11. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah tahu dan tidak pernah menerima warisan yang berupa tanah obyek sengketa tersebut dari Almarhum Drs HM Achmadi Anwar selaku suami Tergugat II dan orang tua tergugat III, karena pada kenyataannya tidak pernah mempunyai tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut apalagi melakukan turun waris dan menerima warisan tersebut.
12. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah sama sekali melakukan jual beli kepada siapapun atas nama obyek sengketa tersebut terlebih kepada Ny. Yati (Tergugat IV) karena pada kenyataannya kami tidak mengenalnya.
13. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III juga tidak pernah melakukan pemberian surat kuasa kepada siapapun untuk melakukan transaksi jual beli atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat IV (Ny. Yati) karena kenyataannya Tergugat II dan tergugat III tidak pernah mempunyai tanah obyek sengketa tersebut.
14. Bahwa peristiwa hukum berkaitan dengan turun waris atas warisan tersebut dari Almarhum Drs HM Achmadi Anwar kepada Tergugat II dan Tergugat III serta jual beli dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Ny. Tuti Eltiati (Tergugat VII) adalah palsu dan rekayasa dan sangat merugikan Tergugat II dan Tergugat III.
15. Bahwa perbuatan rekayasa tersebut dikuatkan karena sebenarnya Almarhum Drs HM Achmadi Anwar dalam perkawinannya dengan Tergugat II mempunyai keturunan 5 (lima) orang anak yang sah sebagaimana jawaban Tergugat II dan Tergugat III (vide jawaban nomor 3).
16. Bahwa selanjutnya semua perbuatan hukum berkaitan dengan turun waris atas obyek sengketa dari Almarhum Drs HM Achmadi Anwar kepada Tergugat II dan tergugat III serta jual beli atas obyek sengketa Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV tersebut adalah tidak sah karena tidak memasukkan dan melibatkan keempat ahli waris yang lainnya, sehingga secara nyata telah menghilangkan hak ahli waris lainnya tersebut. Bahwa karena perbuatan tersebut telah secara

Hal 18 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn

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)



jasas dan nyata melawan hukum dan sangat merugikan Tergugat II dan Tergugat III, maka Tergugat II dan Tergugat III akan melakukan upaya hukum lainnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, II, dan III mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan secara hukum atas tanah obyek sengketa dulu tercatat dalam Letter C Persil Nomor 99 blok S.II Kohir Nomor C.1422 yang terletak di Mejing Kidul, Ambarketawang, Gamping, Sleman, sekarang telah dikonversi menjadi SHM Nomor : 8758 luas 697m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 telah secara sah dijual dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Almarhum Mulyodihardjo dengan harga Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah).
2. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa dulu tercatat dalam Letter C Persil Nomor 99 blok S.II Kohir Nomor C.1422 yang terletak di Mejing Kidul, Ambarketawang, Gamping, Sleman, sekarang telah dikonversi menjadi SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 antara Tergugat I (Ny. Utami) dan Almarhum Mulyodihardjo adalah sah dan mengikat menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah objek Sengketa antara Tergugat I (Ny. Utami) dengan Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar adalah rekayasa, cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan secara hukum peralihan hak turun waris tanah SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 dari Almarhum Drs Achmadi Anwar kepada Tergugat II (Hj Noor Djannah) dan Tergugat III (Muchammad Qoid Adchan, SE) adalah rekayasa, cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan secara hukum jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat II (Hj Noor Djannah) dan Tergugat III (Muchammad Qoid Adchan, SE) kepada Tergugat IV (Ny. Yati) adalah rekayasa, cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Hal 19 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat IV, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana yang disampaikan dalam surat Gugatan-nya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.

GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

a. Eksepsi Diskualifikasi (*Disqualificatoire Exceptie*)

- Bahwa dalam perkara *a quo*, Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, dikarenakan semula tanah obyek sengketa beralas bekas Hak Adat yaitu Letter C 1422/Mejing persil 99 S II atas nama Ny. Utami/Tergugat I dan telah dilakukan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 24 Desember 2002 yang dibuat dihadapan Doktorandus Supardal/Tergugat V dan telah diumumkan Nomer: 554/2003 tanggal 26-02-2023 antara Ny. Utami/Tergugat I sebagai Pihak Penjual dan Drs. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli dimana kedua belah pihak telah menandatangani akta tersebut dan Ny. Utami/Tergugat I telah menerima uang pembayaran dari Drs. Achmadi Anwar. Secara kedudukan Drs. Supardal/Tergugat V menjalankan tugas sebagai PPAT di Kecamatan Gamping yaitu pejabat yang diberi wewenang oleh peraturan perundang-undangan bukan sebagai pribadi. Dan proses jual beli tersebut telah dicatatkan dalam buku catatan desa Ambarketawang.
- Bahwa selain itu obyek sengketa perkara *a quo* yaitu Letter C 1422/Mejing persil 99 S II tidak pernah ada catatan didalam Buku Catatan Desa Ambarketawang atas nama Tn. Mulyodiharjo. Dan dalam dalil posita gugatan para Penggugat tidak menyebutkan siapa pemegang hak yang tercatat dalam buku catatan desa Ambarketawang Letter C 1422/Mejing persil 99 S II dalam perkara In casu.
- Bahwa telah sah secara hukum dan menjadi bukti otentik dengan telah di terbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang

Hal 20 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)



seluas 1.112 m² keduanya Pemegang Hak Ny. Yati/Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 602/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli No. 603/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman/Tergugat X dimana Akta Jual Beli tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII yang sebelumnya pemegang hak atas SHM No. 8758/Ambarketawang seluas 697 m² dan SHM No. 8759/Ambarketawang adalah Drs. H.M. Achmadi Anwar sejak tahun 2003 dan sejak 2009 hingga saat ini dikuasai serta digunakan usaha oleh Ny. Yati/ Tergugat IV.

- Sehingga atas dasar tersebut telah jelas dan terang Para Penggugat tidak memiliki legal standing/ kedudukan hukum dan hak untuk menggugat dalam perkara aquo sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Hal ini dikuatkan oleh Yurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas".

b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat

- Bahwa Para Penggugat nyatanya tidak memahami dengan baik hukum dan asas suatu Perjanjian. Karena faktanya dalam perkara a quo tidak pernah ada hubungan hukum dan tidak pernah ada transaksi jual beli/perikatan dalam bentuk apapun yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat IV. Bahwa berdasarkan pada Asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian jual beli antara Drs. Ayik Muhammad Al Hasny (sebagai pemegang kuasa dari Ny. Hj. Noor Djannah (Tergugat II) dan Tn. Muchammad Qoid Adchan (Tergugat III)) sebagai Pihak Penjual dengan Ny. Yati/Tergugat IV mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.
- Bahwa Para Penggugat telah salah menerapkan dasar hukum dalam menarik Ny. Yati sebagai Tergugat IV. Karena faktanya, dalam perkara a quo tidak pernah ada hubungan hukum dan tidak pernah ada transaksi jual beli/perikatan dalam bentuk apapun yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan Tergugat IV. Para Penggugat telah merekayasa fakta yang sebenarnya terjadi. Oleh karenanya gugatan

Hal 21 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak";

GUGATAN PARA PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa surat gugatan Penggugat perkara a quo tidak jelas/isinya gelap (*onduidelijk*), didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam *posita/fundamentum* petendi gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) gugatan serta dasar fakta (*fetelijke grond*) yang mendasari disusunnya gugatan. Dalam dalil gugatannya Para Penggugat tidak menerangkan dan menguraikan dengan jelas dan terang bukti-bukti formil (bukti kepemilikan) yang kuat dan otentik sah secara hukum dalam melakukan proses jual beli obyek sengketa sehingga Para Penggugat benar memiliki hak yang jelas dan pasti atas obyek sengketa. Dalam posita angka 5 Para Penggugat hanya mendalilkan jika almarhum Mulyodiharjo telah memperoleh/membeli obyek sengketa dari Ny. Utami (Tergugat I) sebesar Rp. 120.000.000,- sekitar tahun 1993. Para Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara rinci tanggal dan waktu, ada bukti transaksi jual beli, bukti alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, catatan buku desa/kelurahan hanya menyebutkan menyatakan 'sekitar tahun 1993' dan tidak juga menyebutkan adanya bukti kuitansi jual beli atau surat perjanjian jual beli secara notaril atau dibawah tangan atau bukti formil lainnya untuk menguatkan pendakuan atas dalil-dalil tersebut.
- b. Bahwa lebih lanjut dalam gugatan Para Penggugat juga mengandung ketidakjelasan perincian petitum secara jelas dan tegas karena tidak menyebutkan bukti formil atau bukti surat apapun untuk dinyatakan sah oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, yang digunakan sebagai dasar kepemilikan atas tanah dalam proses jual beli yang sah berdasarkan hukum atas obyek sengketa dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum karena telah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundangan yang berlaku. Namun Para Penggugat dalam petitum angka 4 memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo agar almarhum Mulyodiharjo sebagai pembeli beritikad baik dan harus dilindungi undang-undang dan dalam angka 6 memohon agar Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek

Hal 22 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



sengketa. Atas dasar apakah permohonan Para Penggugat tersebut diajukan? Sementara bukti bukti formil yang kuat dan otentik sah secara hukum dalam melakukan proses jual beli obyek sengketa Para Penggugat tidak memilikinya. Para Penggugat terkesan sangat mengada-ada sekedar mencoba-coba mengajukan gugatan tanpa jelas riwayat pemilikannya dan tanpa hak bukti sah secara hukum mendaku sebagai pemilik tanah yang fakta nya sejak 2009 hingga saat ini telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat IV sesuai peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya gangguan dan keberatan serta tuntutan hukum dari pihak yang mendaku memiliki hak. Barulah pada akhir 2023 Para Penggugat mendapat informasi jika SHM No. 8758/Ambarketawang seluas 697 m² dan SHM No. 8759/Ambarketawang akan dilakukan pembebasan tanah sebagai proyek strategi nasional yaitu pembangunan jalan tol kemudian Para Penggugat mencoba keberuntungan dengan mengajukan gugatan perkara a quo akhir tahun 2023 pada Pengadilan Negeri Sleman.

- c. Bahwa antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat tidak memiliki korelasi (hubungan) yang jelas sehingga saling bertentangan/kontradiksi satu dengan lainnya padahal seharusnya antara posita dengan petitum harus saling mendukung, bukan sebaliknya. Dalam petitum gugatannya, Para Penggugat dengan begitu saja menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun di dalam posita gugatannya, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atau pun menyebutkan perbuatan melawan hukum apa dan bagaimana yang Tergugat IV, VIII, IX dan X lakukan.

Selain itu peristiwa peralihan hak atas dasar jual beli yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam posita atas obyek sengketa dari semula Ny. Utami (Tergugat I) kemudian beralih menjadi hak almarhum Drs. HM Achmadi didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Drs. Supardal (Tergugat V) dinyatakan merupakan hasil rekayasa dan mengakibatkan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Anehnya dalam petitum gugatan Para Penggugat Akta Jual Beli Nomor : 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 tidak dimohonkan pembatalannya karena tidak sah secara hukum. Hal tersebut memperlihatkan bahwa dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak konsisten serta tidak mempunyai pendirian yang jelas, tegas, dan tetap (*EEN DUIDELIJKE EN BEPAALDE CONCLUSIE – Pasal 8 Rv*).

Hal 23 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Maka atas dasar tersebut telah jelaslah jika gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengandung cacat *obscuur libel* karena tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) gugatan serta dasar fakta (*fetelijke grond*) yang jelas, terang dan sah dihadapan hukum (ketidakjelasan dasar hukum gugatan), adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan yang seharusnya jelas dan tegas dan posita dan petitum yang saling bertentangan. Dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 6 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1974 yang menyebutkan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas" maka gugatan Para Penggugat mohon dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

GUGATAN PARA PENGGUGAT DALUWARSA

- Bahwa gugatan Para Penggugat yang menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m² ditetapkan sebagai pemegang hak adalah gugatan yang telah daluwarsa, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut";
- Bahwa sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m² dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Ny. Yati/Tergugat IV pada tahun 2009, sebelumnya terbitkan sertipikat tersebut diatas berasal dari konversi hak adat Letter C Nomor : 1422/Mejing, Persil 99 S II luas 1.995 m² atas nama Ny. Utami/Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli adanya proses jual beli Letter C pada tahun 2002 antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dengan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli.

Hal 24 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



- Bahwa sejak 2002 hingga 2023 selama ini tidak ada dari pihak manapun yang mengajukan keberatan ataupun sanggahan dalam bentuk apapun terhadap kepemilikan atas tanah tersebut, dan ternyata baru pada bulan November 2023 diajukan gugatan perkara a quo dengan teregister perkara 244/Pdt.G/2023/PN.Smn. para penggugat mengetahui serta menyadari, mengetahui tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut telah dimiliki sebagai pemegang hak NY. Yati sejak tahun 2009 hingga saat ini dan digunakan untuk usaha tanpa ada keberatan serta gangguan serta keberatan tiba-tiba karena ada informasi terkena dampak Pembangunan proyek strategis nasional menjadi jalan tol dan akan mendapat ganti kerugian tiba-tiba diajukan gugatan pada bulan November 2023 oleh para penggugat sehingga sudah 21 (dua puluh satu) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Para Penggugat baru diajukan gugatan telah mengakibatkan gugatan Para Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau dengan kata lain gugatan Penggugat telah daluwarsa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana yang disampaikan dalam surat Gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat IV.
2. Bahwa segala sesuatu dalil yang disampaikan dan diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi secara mutatis-mutandis dianggap berlaku dan dinyatakan kembali dalam pokok perkara sebagai suatu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan tidak perlu menanggapi dalil-dalil pada posita angka 1,2,3 dan 4 dalil gugatan para Penggugat, dikarenakan pada prinsipnya dalil-dalil tersebut tidak berkaitan langsung maupun tidak memiliki hubungan hukum/*legal standing* dengan TERGUGAT IV baik secara formil maupun materiil.
4. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita angka 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya menerangkan pada sekitar tahun 1993 almarhum Mulyodiharjo telah membeli obyek sengketa dari Ny. Utami (Tergugat I) sebesar Rp. 120.000.000,- oleh karenanya dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang sampai dengan

Hal 25 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



meninggalnya almarhum Mulyodiharjo pada tahun 1996 belum melakukan peralihan hak.

Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 5 tidak menyebutkan secara jelas dan rinci bukti-bukti formil yang kuat dan otentik dalam surat gugatannya yang menerangkan telah terjadi jual beli antara Tn Mulyodiharjo dengan Ny. Utami dan hanya mendalilkan jika almarhum Mulyodiharjo telah membeli obyek sengketa dari Ny. Utami (Tergugat I) sebesar Rp. 120.000.000,- sekitar tahun 1993, bahkan tidak menyebutkan secara rinci kapan waktu pembelian, hanya menyatakan 'sekitar tahun 1993' dan bukti dari transaksi jual beli tersebut apakah berupa sebuah kuitansi atau surat perjanjian atau buku Catatan Desa Desa Ambarketawang ternyata tidak disebutkan oleh Para Penggugat. Maka dengan demikian patutlah diduga jika transaksi jual beli tersebut mengada-ada.

Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil angka 6 Para Penggugat yang menyatakan almarhum Mulyodiharjo dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-undang, oleh karena kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

- Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:
- Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
 - Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat). Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
 - Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

Hal 26 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
 - Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
 - Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
- Dari ketentuan hukum diatas jelas almarhum Mulyodiharjo tidak dapat dikualifikasikan sebagai Pembeli Beritikad baik oleh karena pembelian tidak dilakukan secara tunai, terbuka dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) dalam rangka untuk melindungi hak nya sebagai pembeli bahkan sampai dengan meninggalnya almarhum Mulyodiharjo pada tahun 1996 tidak juga melakukan peralihan hak (sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil posita angka 7). Padahal didalilkan oleh Para Penggugat jika almarhum Mulyodiharjo pernah menjabat sebagai Lurah Desa yang sudah sepatutnya dan seharusnya telah mengetahui memahami prosedur/tata cara aturan hukum yang dilakukannya transaksi jual beli tanah adat (Letter C) agar sah dan diakui kepemilikannya secara hukum.

Atas dasar-dasar tersebut maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat posita angka 8, 9, 10 dan 17 yang pada pokoknya Para Penggugat menerangkan proses jual beli dan peralihan hak atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah Letter C No. 1422/Mejing Persil 99 S II dengan luas \pm 1.995 m² antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli telah dilakukan secara melawan hukum.

Faktanya dalil-dalil para penggugat tersebut adalah sangatlah mengada-ada dan karangan Para Penggugat semata karena Ny. Utami (Tergugat I) benar secara sadar telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut dihadapan pejabat PPAT Drs. Supardal (Tergugat V) bukan dirumah Ny. Utami sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat sehingga jelas transaksi tersebut tidak ada rekayasa apapun. Transaksi jual beli obyek sengketa tersebut sah secara hukum karena telah sesuai prosedur dan

Hal 27 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



ketentuan perundangan dan telah memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria untuk dijadikan dasar sebagai peralihan hak dan terbitnya sertifikat hak milik atas obyek sengketa yaitu SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 atas nama Drs. H. M. Achmadi Anwar.

Bahwa jikalau pendakuan Para penggugat benar ada rekayasa atas transaksi jual beli obyek sengketa pada tahun 2002 antara Ny. Utami (Tergugat I) dan almarhum Drs. H. M. Achmadi Anwar dihadapan Tergugat V sebagai PPAT kecamatan Gamping hingga kemudian terbit SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 keduanya atas nama pemegang hak Drs. H. M. Achmadi Anwar pada tahun 2002 nyatanya belum pernah adanya gugatan perdata ataupun pelaporan pidana atas tindakan-tindakan yang didalilkan Para Penggugat Hingga kemudian pada tahun 2009 terjadi transaksi jual beli atas 2 bidang tanah SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 tersebut diatas dan terjadi peralihan hak menjadi atas nama Ny. Yati/Tergugat IV dan sejak saat itu Tergugat IV telah menguasai dan memanfaatkan obyek sampai sekarang dengan diajukannya gugatan Para Penggugat pada bulan November 2023 ada waktu kurang lebih 14 tahun lamanya sehingga total 21 tahun dari sejak 2002 sertifikat hak milik atas obyek telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman/ Tergugat X. Apabila Penggugat memang merasa memiliki tanah tersebut, tentunya Para Penggugat memiliki waktu 21 tahun untuk mengajukan upaya hukum perdata atau pidana jika transaksi jual beli atas obyek sengketa benar sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalilkan yaitu adanya rekayasa dengan cara membujuk/meminta/ menyuruh Ny. Utami (Tergugat I) untuk menandatangani blangko Akta Jual Beli. Dengan mendasarkan pada Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jika sertipikat tanah telah dimiliki dalam jangka waktu selama lebih dari lima tahun, diperoleh dengan itikad baik, tanah dikuasai secara nyata dan tidak ada yang mengajukan keberatan serta gugatan maka sertipikat dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Maka jelaslah jika sertipikat yang telah terbit baik atas nama Drs. H. M. Achmadi Anwar maupun Ny. Yati (Tergugat IV) merupakan alat bukti akta otentik kepemilikan yang sah, kuat dan sempurna.

Bahwa selain dasar diatas ternyata dalam petitum Para Penggugat tidak memohonkan batal Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember

Hal 28 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



2002 yang dikeluarkan oleh Camat PPAT Gamping Drs. Supardal antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli. Dengan kata lain Para Penggugat secara tersirat dan tersurat telah mengakui kedua Akta Jual Beli tersebut benar sah secara hukum dan mengikat kedua belah pihak.

6. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil posita angka 11, 12, 13, 14 dan 15 gugatan Para Penggugat faktanya hingga saat ini tidak pernah ada laporan pidana sebagaimana tuduhan Para Penggugat mengenai pemalsuan identitas KTP yang dipergunakan dalam transaksi jual beli obyek sengketa antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli. Yang benar seluruh identitas maupun persyaratan lain yang dipergunakan transaksi jual beli tersebut telah sah secara hukum dan tidak pula ada pembatalan Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 oleh Para Penggugat, maka dapat dikatakan Para Penggugat mengakui sah Akta Jual Beli tersebut. Maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak karena jelas mengada-ada dan tidak berdasar.

7. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas bunyi dalil posita angka 16 dan 18 gugatan Para Penggugat oleh transaksi jual beli atas :

- a. Sebidang tanah berikut semua dan segala sesuatu yang tertanam, tumbuh dan berdiri diatas tanah tanpa terkecuali sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m² berdasarkan Akta Jual Beli No. 602/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII dan,
- b. Sebidang tanah berikut semua dan segala sesuatu yang tertanam, tumbuh dan berdiri diatas tanah tanpa terkecuali sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m² yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 603/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII.

Adalah merupakan transaksi jual beli tanah yang telah memenuhi syarat formil dan materil yaitu dilakukan secara riil, nyata, tunai, terang dan terjadi berdasarkan kesepakatan para pihak yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara pasal 1457, 1458 KUHPerdara dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Jual beli adalah dimana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan

Hal 29 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Hak Milik atas suatu benda kepada pihak lain (pembeli) membayar harga yang disepakati, penjual menyerahkan pada pembeli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli yang dilakukan dan dihadapan Notaris/PPAT dimana kedua belah pihak hadir dan disaksikan oleh dua orang saksi kemudian akta tersebut telah didaftarkan pada kantor Pertanahan Kabupaten Sleman/Tergugat X sesuai Pasal 37 PP No 24 tahun 1997 sehingga kedua sertifikat hak milik tersebut beralih haknya menjadi atas pemegang Hak Ny. Yati/Tergugat IV. Akta jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT adalah akta otentik yang mana mempunyai kekuatan hukum yang sempurna tentang hal yang termuat di dalamnya sehingga mempunyai nilai pembuktian yang mutlak telah dilakukan dengan tegas dan jelas, terang serta kontan/tunai dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga sah secara hukum. lebih lanjut Ny. Yati/Tergugat IV telah membayarkan pajak dan biaya-biaya lain yang muncul karena adanya transaksi jual beli kedua bidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 sesuai peraturan yang berlaku yaitu PPh (pajak penghasilan) sebagai Pihak Penjual dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dibayarkan oleh Ny. Yati/Tergugat IV sebagai pihak pembeli.

Bahwa dengan demikian TERGUGAT IV dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi hukum berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara oleh karena melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dengan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) dan telah pula melakukan prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.

8. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas bunyi dalil posita angka 19 dan 20 gugatan Penggugat yang menyatakan Para Penggugat lah yang paling berhak atas obyek sengketa dan meminta Tergugat IV untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dan secara sukarela membalik nama mejadi atas nama Para Penggugat oleh karena dalil tersebut sangatlah tidak masuk akal dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Bahwa sebagaimana telah uraikan secara rinci pada posita angka 4 jawaban Tergugat IV diatas yaitu Para Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah atas obyek sengketa dengan tidak menyebutkan

Hal 30 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



secara jelas dan rinci bukti surat yang menerangkan telah terjadi jual beli obyek sengketa antara almarhum Mardiyono dengan Ny. Utami (Tergugat I) untuk digunakan sebagai dasar dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum yang dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundangan serta dihadapan yang berwenang yang kemudian dijadikan sebagai bukti dasar kepemilikan hak atas tanah yang sah atas obyek sengketa.

Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 5 hanya mendalilkan jika almarhum Mulyodiharjo telah membeli obyek sengketa dari Ny. Utami (Tergugat I) sebesar Rp. 120.000.000,- sekitar tahun 1993, namun tidak menjelaskan adanya bukti dari transaksi jual beli tersebut. Maka dengan demikian patutlah diduga jika transaksi jual beli tersebut tidak terjadi karena tidak adanya bukti nyata, sehingga atas dasar tersebut dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat adalah yang paling berhak atas obyek sengketa haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan posita angka 10 diatas telah Tergugat IV uraikan secara jelas dan terperinci mengenai dasar/riwayat kepemilikan Tergugat IV atas 2 bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 adalah melalui proses transaksi jual beli tanah sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 602/2009 yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2009 dilakukan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII dan Akta Jual Beli No. 603/2009 yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2009 dilakukan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII kemudian telah didaftarkan pada kantor Pertanahan Kabupaten Sleman/Tergugat X sesuai Pasal 37 PP No 24 tahun 1997 sehingga kedua sertifikat hak milik tersebut beralih haknya menjadi atas pemegang Hak Ny. Yati/Tergugat IV sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah. Proses tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil jual beli tanah yaitu dilakukan secara riil, nyata, tunai, terang sebagaimana diatur dalam ketentuan perundangan yang berlaku. Maka Tergugat IV lah yang paling berhak (hak terkuat dan terpenuh) untuk memiliki, menguasai, menempati dan memanfaatkan kedua bidang tanah tersebut (obyek sengketa). Jadi sangatlah tidak masuk akal dan naif jika secara serta merta meminta Tergugat IV untuk mengosongkan kedua bidang tanah tersebut dan menyerahkan kepada Para Penggugat apalagi secara sukarela membalik nama kedua sertifikat atas tanah tersebut menjadi atas nama Para Penggugat. Justru Para

Hal 31 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan keliru dan terkesan coba-coba dan melawan hukum karena tanpa jelas riwayat pemilikannya/alas hak secara hukum dan tanpa bukti yang jelas namun mengaku-aku semau-maunya mengklaim tanah milik Tergugat IV yang diperoleh sejak 2009 sah secara hukum serta telah diterbitkan sertipikat menjadi pemegang hak Tergugat IV.

9. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas bunyi dalil posita angka 21, 22 gugatan Peggugat namun Para Peggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai kerugian yang diderita oleh Para Peggugat padahal kerugian merupakan salah unsur yang harus dibuktikan secara jelas dan terperinci oleh Para Peggugat yang menyatakan Para Tergugat sapa yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat IV menolak dalil Para Peggugat yang menyatakan "Para Tergugat atau Pihak Lain yang karena izin Para Tergugat menguasai/memanfaatkan tanah obyek sengketa patut untuk dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Peggugat..." Dalil ini sangat bertentangan dengan posita 19 dan 20 gugatan Para Peggugat karena dengan jelas Para Peggugat sudah menyatakan Tergugat IV yang menguasai 2 bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 BUKAN PARA TERGUGAT. Dari mana dasarnya dalil Para Tergugat yang menguasai harus menyerahkan tanah sementara yang menguasai dan sebagai pemegang hak adalah Tergugat IV. Atas dasar tersebut maka posita angka 22 sangatlah tidak jelas/kabur dan bertentangan dengan posita lainnya oleh karenanya harus ditolak.

10. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas posita 21 dan 23 karena dalil yang dikemukakan tidak berdasarkan hukum dan tidak secara rinci dan detil menerangkan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat VIII, IX dan X sementara gugatan Para Peggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas bunyi dalil posita angka 24 dan 25 gugatan Peggugat, oleh karena permohonan sita jaminan dan *dwangsom* adalah tanpa dasar yang kuat dan jelas oleh karenanya permohonan sita jaminan dan *dwangsom* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas dan tegas bahwasanya gugatan Para Peggugat kepada kepada Tergugat IV yang menyatakan

Hal 32 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar hukum serta tidak sebagaimana fakta dan bukti yang sebenar-benarnya selain itu dibuat secara asal-asal tanpa melakukan audit yang lebih mendalam terhadap bukti-bukti yang terkait dalam perkara a quo. Maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Maka berdasarkan atas uraian yang telah Tergugat IV sampaikan tersebut diatas sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia Pemeriksa perkara Perdata Nomor: 244/Pdt.G/2023/PN Smn pada Pengadilan Negeri Sleman untuk menjatuhkan putusannya, dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menghukum dan Membebankan biaya perkara yang timbul dari dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli No. 602/2009 tanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dikeluarkan Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII dan Akta Jual Beli No. 603/2009 tanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dikeluarkan Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII;
4. Menyatakan sah secara hukum Tergugat IV adalah sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2;
5. Menghukum dan Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

SUBSIDAIR :

DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA

Hal 33 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat V, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Tidak Memenuhi Kewenangan/Kompetensi Absolut,

1. Bahwa Gugatan perbuatan melawan Hukum yang di ajukan Penggugat terhadap Tergugat V, berkaitan dengan kedudukan Tergugat V dalam kapasitasnya sebagai Camat/Penewu Gamping, pada saat itu juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia nomor : 5 tahun 1960, dan Peraturan Pemerintah nomor : 24 tahun 1997, Maka Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi kewenangan/Kompetensi absolut di Pengadilan Negeri Sleman.
2. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI nomor : 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan untuk mengadili perbuatan melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaaad*), selanjutnya berdasarkan Perma nomor : 2 tahun 2019 dalam Pasal 2 ayat (1) disebutkan "Perkara perbuatan melawan Hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaaad*) merupakan kewenangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).
3. Bahwa telah jelas berdasarkan Perma nomor 2 tahun 2019 Pasal 2 ayat (1), bahwa kewenangan/kompetensi absolut untuk memeriksa Gugatan Melawan Hukum oleh Pejabat Pemerintahan, dalam hal ini adalah Camat/Penewu Gamping selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara untuk Gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dan bukan di Pengadilan Negeri Sleman.
4. Bahwa dengan demikian nyatalah bahwa Gugatan Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatannya, karena tidak memenuhi kewenangan/kompetensi absolut pada Pengadilan Negeri Sleman, sehingga patutlah Gugatan tersebut dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*);

B. Gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Hal 34 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 4, bahwa Almarhum Mulyodiharjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak, dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan berupa tanah Sawah Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Luas Kurang lebih 1.995m², terletak di Desa Ambarketawang Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara: Jalan Aspal

Sebelah Barat: Parit

Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono

Sebelah Timur: Jalan Gang

2. Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas untuk Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Atas nama Utami (Tergugat 1), jadi untuk Penggugat tidak memiliki "*Legal Standing*", dan hanya angan-angan saja serta bayangan semata dalam pemilikan tanah sawah yang dimaksud, karena tidak tercatat di Buku Inventaris tanah di Kantor Desa / Kalurahan Ambarketawang.

3. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 8 (delapan), Bahwa pada tahun 2002 tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihadjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Latter C Nomor 1422/Mejing Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m² tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan Hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002, tanggal 21-12-2002, sehingga terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697 m² dan SHM Nomor :8759 luas 1.112 m², keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), setelah Tergugat V menyimak Penjelasan pada angka 8 (delapan) tersebut di atas, untuk Tergugat V dalam hal sebagai PPAT sementara telah sah dalam melakukan pembuatan akta jual beli yang dilakukan oleh NY. Utami (Tergugat I), karna Pemilik

Hal 35 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Latter C Nomor 1422/ Mejing, Persil 99 S II atas nama Utami (Tergugat 1), berdasarkan catatan di Buku Inventaris Tanah di Kantor Desa / Kalurahan Ambarketawang dan Sah, Karena data yang di ajukan oleh Tergugat I (NY. Utami) selaku penjual telah sah secara Hukum, dan Pembelinya juga telah sah secara Hukum (Drs. HM Achmadi Anwar), dan semua data-data untuk proses jual beli yang dilakukan oleh Drs, Supardal (Tergugat V) selaku PPAT sementara adalah sah secara Hukum telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan data Penggugat untuk kepemilikan tanah sawah yang dimaksud di atas untuk Tergugat V sama sekali Tidak mengetahui, dan Pemilik Tanah sawah sekarang yang atas nama Ny. Yati (Tergugat IV) untuk Tergugat V juga tidak mengenal dan tidak mengetahui yang dimaksud oleh Penggugat.

4. Bahwa dengan demikian untuk uraian tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), sehingga patutlah apabila Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*).

II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala argument, dalil, fakta, maupun pernyataan Tergugat V pada bagian Dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat terpisahkan dari dan berlaku pula pada bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat V menyangkal setiap maupun segala pernyataan, argument, dalil, klaim, dalih, maupun petitum Penggugat yang termaksud di dalam Gugatannya kecuali, terhadap hal-hal yang secara, spesifik, dan tertulis di akui validitas dan kebenarannya oleh Tergugat V.
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 s/d 3 adalah merupakan uraian ahli waris Almarhum Mulyodiharjo Bersama dengan keterangan yang disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat V bisa menerima.
Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 "Bahwa Almarhum Mulyodiharjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak, dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan berupa tanah Sawah Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Luas Kurang lebih 1.995 m², terletak di Desa Ambarketawang Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal 36 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Sebelah Utara : Jalan Aspal
Sebelah Barat : Parit
Sebelah Selatan : Tanah Bapak Saptono
Sebelah Timur : Jalan Gang

Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas untuk Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Atas nama Utami, jadi untuk Penggugat tidak memiliki Legal Standing, dan juga tidak tercatat di buku inventaris tanah yang ada di kantor Desa Ambarketawang.

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 (lima) apa yang diuraikan tersebut diatas oleh Tergugat V tidak mengetahui.
6. Untuk dalil Penggugat pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) apa yang telah diuraikan Penggugat untuk Tergugat V juga tidak mengetahui.
7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 (delapan), Bahwa pada tahun 2002 tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihadjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Latter C Nomor 1422/Mejing Persil 99 S II, luasa kurang lebih 1.995 m2 tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan Hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002, tanggal 21-12-2002, sehingga terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor :8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), setelah Tergugat V menyimak Penjelasan pada angka 8 (delapan) tersebut di atas, untuk Tergugat V dalam hal sebagai PPAT sementara telah sah dalam melakukan pembuatan akta jual beli yang dilakukan oleh NY. Utami (Tergugat I), karena Pemilik Latter C Nomor 1422/ Mejing, Persil 99 S II atas nama Utami (Tergugat 1), berdasarkan data yang diajukan oleh Ny. Utami (Tergugat I) adalah Sah, Karena data yang diajukan oleh Tergugat I (NY. Utami) selaku penjual telah sah secara Hukum, dan Pembelinya juga telah sah secara Hukum (Drs. HM Achmadi Anwar), dan semua data-data untuk proses jual beli yang dilakukan oleh Drs, Supardal (Tergugat V) selaku PPAT sementara adalah sah secara Hukum telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan

Hal 37 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Perundang-Undangan yang berlaku, dan tidak ada rekayasa sesuai yang dimaksud oleh Penggugat, dan data Penggugat untuk kepemilikan tanah sawah yang dimaksud di atas untuk Tergugat V sama sekali Tidak mengetahui, karena data tanah sawah yang diajukan oleh Penggugat adalah sama dengan yang dimiliki oleh Tergugat 1 (Ny. Utami), jadi kalau Penggugat ada permasalahan dengan tanah sawah yang dimaksud untuk diselesaikan dengan Tergugat I (Ny. Utami), sehingga ranahnya secara hukum antara Penggugat dengan Tergugat I (Ny. Utami) dan keterlibatan Tergugat VI (Frans Haryono) hanya sebagai saksi dalam transaksi jual beli yang diproses di PPAT Kecamatan Gamping / Kapanewon Gamping, dan untuk Pemilik Tanah sawah sekarang yang atas nama Ny. Yati (Tergugat IV) untuk Tergugat V juga tidak mengenal dan tidak mengetahui yang dimaksud oleh Penggugat.

8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9, 10, 11 dan seterusnya sampai dengan angka 26 tersebut diatas, apa yang telah diuraikan tersebut diatas oleh Penggugat dan untuk Tergugat V tidak mengetahui dan bukan tanggung jawab Tergugat V.
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraiannya tersebut diatas, patut dan terang lah bahwa dalil-dalil Penggugat adalah dalil yang mengada-ada, tidak jelas, ambradul, dan penuh fitnah sehingga permohonan Penggugat harus di Tolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijk*).

III PETITUM

Berdasarkan uraian-uraiannya tersebut diatas, untuk Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 244/Pdt. G/2023/PN. Smn. Untuk memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijk*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara seluruhnya

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dalam memutus yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 38 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat VI, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Tidak Memenuhi Kewenangan/Kompetensi Absolut,

1. Bahwa Gugatan perbuatan melawan Hukum yang di ajukan Penggugat terhadap Tergugat VI, berkaitan dengan kedudukan Tergugat VI dalam kapasitasnya sebagai Kabag Pemerintahan Desa Ambarketawang, Kapanewon, Kecamatan Gamping, pada saat itu juga sebagai unsur staff Pada Pemerintahan Desa, Desa Ambarketawang, Apabila Penggugat menghendaki tanah sawah yang dimaksud untuk diselesaikan secara Hukum semestinya yang di Gugat Kepala Desa/Lurah Ambarketawang karena beliau yang membuat Keputusan Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) berdasarkan Undang- Undang Republik Indonesia nomor : 9 tahun 2004 Tentang Perubahan UU RI No.5 Tahun 1986, Maka Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi kewenangan/Kompetensi absolut di Pengadilan Negeri Sleman.
2. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung RI nomor : 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan untuk mengadili perbuatan melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaaad*), selanjutnya berdasarkan Perma nomor : 2 tahun 2019 dalam Pasal 2 ayat (1) disebutkan "Perkara perbuatan melawan Hukum oleh badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaaad*) merupakan kewenangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).
3. Bahwa telah jelas berdasarkan Perma nomor 2 tahun 2019 Pasal 2 ayat (1), bahwa kewenangan/kompetensi absolut untuk memeriksa Gugatan Melawan Hukum oleh Pejabat Pemerintahan yaitu Kepala Desa/Lurah Ambarketawang sebagai Pejabat TUN, sehingga dalam hal Kabag Pemerintahan Gamping hanya sebagai unsur staff sehingga tidak bisa masuk kategori Pejabat Tata Usaha Negara, karena tidak diberikan kewenangan untuk membuat keputusan yang final/konkrit. Jadi yang harus di Gugat semestinya hanya pucuk Pimpinan yaitu Kepala Desa/Lurah Ambarketawang, maka untuk

Hal 39 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



dijadikan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dan bukan Pengadilan Negeri Sleman.

4. Bahwa dengan demikian nyatalah bahwa Gugatan Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatannya, karena tidak memenuhi kewenangan/kompetensi absolut pada Pengadilan Negeri Sleman, sehingga patutlah Gugatan tersebut dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*).

B. Gugatan Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 4, bahwa Almarhum Mulyodiharjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak, dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan berupa tanah Sawah Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Luas Kurang lebih 1.995m², terletak di Desa Ambarketawang Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara: Jalan Aspal

Sebelah Barat: Parit

Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono

Sebelah Timur: Jalan Gang

2. Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas untuk Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Atas nama Utami, jadi untuk Penggugat tidak memiliki Legal Standing, dan hanya angan-angan saja serta bayangan semata.
3. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 8 (delapan), Bahwa pada tahun 2002 tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihadjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Latter C Nomor 1422/Mejing Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m² tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dan Tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan Hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002, tanggal 21-12-2002, sehingga terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758

Hal 40 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



luas 697 m2 dan SHM Nomor :8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), setelah Tergugat V menyimak Penjelasan pada angka 8 (delapan) tersebut di atas, untuk Tergugat V dalam hal sebagai PPAT sementara telah sah dalam melakukan pembuatan akta jual beli yang dilakukan oleh NY. Utami (Tergugat I), karna Pemilik Latter C Nomor 1422/ Mejing, Persil 99 S II atas nama Utami (Tergugat I), berdasarkan catatan dibuku Inventaris tanah di Desa / Kalurahan Ambarketawang dan Sah, Karena data yang di ajukan oleh Tergugat I (NY. Utami) selaku penjual telah sah secara Hukum, dan Pembelinya juga telah sah secara Hukum (Drs. HM Achmadi Anwar), dan semua data-data untuk proses jual beli yang dilakukan oleh Drs, Supardal (Tergugat V) selaku PPAT sementara adalah sah secara Hukum telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan Frans Haryono (Tergugat VI) hanya sebagai saksi dalam proses jual beli tanah yang diproses di PPAT Kecamatan Gamping, jadi proses PPAT yang dilakukan di Kantor Kecamatan Gamping tidak terdapat Rekayasa karena didasarkan data dan fakta serta identitas yang dimiliki oleh penjual dan pembeli sudah sah, dan data tanah sawah Penggugat untuk kepemilikan tanah sawah yang dimaksud di atas untuk Tergugat V sama sekali Tidak mengetahui, dan Tergugat VI (Frans Haryono) untuk data yang dimiliki oleh Penggugat juga tidak mengetahui, karena sepengetahuan Tergugat VI Tanah sawah tersebut milik Ny. Utami (Tergugat I), dan tanah sawah atau sertifikat yang atas nama Ny. Yati (Tergugat IV) untuk Tergugat VI juga tidak mengenal dan tidak mengetahui yang dimaksud oleh Penggugat, karena dalam proses jual beli selanjutnya dilakukan di Kantor Notaris.

Bahwa dengan demikian untuk uraian tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), sehingga patutlah apabila Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk*).

II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala argument, dalil, fakta, maupun pernyataan Tergugat VI pada bagian Dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat terpisahkan dari dan berlaku pula pada bagian dalam pokok perkara ini.



2. Bahwa Tergugat VI menyangkal setiap maupun segala pernyataan, argument, dalil, klaim, dalih, maupun petitum Penggugat yang termaksud di dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara, spesifik, dan tertulis di akui validitas dan kebenarannya oleh Tergugat VI.
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 s/d 3 adalah merupakan uraian ahli waris Almarhum Mulyodiharjo Bersama dengan keterangan yang disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat VI bisa menerima.
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 "Bahwa Almarhum Mulyodiharjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima) orang anak, dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan berupa tanah Sawah Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Luas Kurang lebih 1.995m², terletak di Desa Ambarketawang Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Aspal

Sebelah Barat : Parit

Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono

Sebelah Timur : Jalan Gang

Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas untuk Latter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, Atas nama Utami, jadi untuk Penggugat tidak memiliki "*Legal Standing*", dan juga tidak tercatat di buku inventaris tanah yang ada di Kantor Desa / Kalurahan Ambarketawang.

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 (lima) apa yang diuraikan tersebut diatas oleh Tergugat VI tidak mengetahui.
6. Untuk dalil Penggugat pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) apa yang telah diuraikan Penggugat untuk Tergugat VI juga tidak mengetahui.
7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 (delapan), Bahwa pada tahun 2002 tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihadjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Latter C Nomor 1422/Mejing Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m² tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan Hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar

Hal 42 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002, tanggal 21-12-2002, sehingga terbit 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor :8759 luas 1.112 m2, keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), setelah Tergugat V menyimak Penjelasan pada angka 8 (delapan) tersebut di atas, untuk Tergugat V dalam hal sebagai PPAT sementara telah sah dalam melakukan pembuatan akta jual beli yang dilakukan oleh NY. Utami (Tergugat I), karena Pemilik Latter C Nomor 1422/ Mejing, Persil 99 S II atas nama Utami (Tergugat I), berdasarkan data yang diajukan oleh Ny. Utami (Tergugat I) adalah Sah, Karena data dan Identitas yang di ajukan oleh Tergugat I (NY. Utami) selaku penjual telah sah secara Hukum, dan Pembelinya juga telah sah secara Hukum (Drs. HM Achmadi Anwar), dan semua data-data untuk proses jual beli yang dilakukan oleh Drs, Supardal (Tergugat V) selaku PPAT sementara adalah sah secara Hukum telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan tidak ada rekayasa sesuai yang dimaksud oleh Penggugat, dan data Penggugat untuk kepemilikan tanah sawah yang dimaksud di atas untuk Tergugat V sama sekali Tidak mengetahui, karena data tanah sawah yang diajukan oleh Penggugat adalah sama dengan yang diajukan oleh Tergugat I (Ny. Utami), jadi kalau Penggugat ada permasalahan dengan tanah yang dimaksud untuk diselesaikan dengan Tergugat I (Ny. Utami), sehingga ranahnya secara hukum antara Penggugat dengan Tergugat I (Ny. Utami) dan keterlibatan Tergugat VI (Frans Haryono) hanya sebagai saksi dalam transaksi jual beli yang diproses di PPAT Kecamatan Gamping / Kapanewon Gamping, dan untuk Pemilik Tanah sawah yang atas nama Ny. Yati (Tergugat IV) untuk Tergugat VI juga tidak mengenal dan tidak mengetahui yang dimaksud oleh Penggugat.

8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9, 10, dan 11, karena melibatkan Tergugat VI (Frans Haryono), kedudukannya di dalam Pemerintahan Desa, Desa Ambarketawang hanya sebagai Kabag Pemerintahan Desa, sebagai unsur staff di dalam proses yang dimaksud oleh Penggugat kedudukannya hanya sebagai saksi dalam proses PPAT, sehingga Tergugat VI tidak mengetahui sama sekali tanah sawah yang dimaksud Penggugat adalah milik Penggugat, karena data tanah sawah yang ada datanya milik Tergugat I (Ny. Utami) jadi Tergugat VI tidak melakukan

Hal 43 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



reayasa seperti yang dimaksud oleh Penggugat. Dan seterusnya sampai dengan angka 26 tersebut diatas, apa yang telah diuraikan tersebut diatas oleh Penggugat dan untuk Tergugat V tidak mengetahui dan bukan tanggung jawab Tergugat VI.

9. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12, 13, 14, dan seterusnya sampai angka 26, apabila Tergugat VI terlibat dalam proses jual beli yang dilakukan di Notaris dan PPAT Tuti Eltiati S.H., Yang beralamat di jalan Godean km4, Nomor 14, Kwrasan, Nogotirto, Kapanewon Gamping, kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta. Hanya kedudukannya sebagai saksi, karena sesuai dengan tugas dan fungsi sebagai Kabag Pemerintahan Desa yang telah mengurus buku inventaris tanah di Desa Ambarketawang dan selayaknya terlibat dalam hal perubahan pemilikan tanah yang dimaksud, dan Tergugat VI sama sekali tidak mengetahui kalau tanah sawah yang dimaksud adalah milik Penggugat, karena di kantor Desa Ambarketawang data Penggugat sama sekali tidak tercatat di buku Inventaris tanah di Desa / Kalurahan Ambarketawang, jika tanah sawah tersebut milik Penggugat, dan wajar jika Tergugat VI selalu terlibat dalam pengurusan tanah sawah tersebut, sesuai dengan dan fungsinya sebagai Kabag Pemerintahan Desa.
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, patut dan terang lah bahwa dalil-dalil Penggugat adalah dalil yang mengada-ada, tidak jelas, ambradul, dan penuh fitnah sehingga Gugatan Penggugat harus di Tolak dan setidak-tidaknya tidak dapat di terima (*Niet ontvankelik*).

III PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, untuk Tergugat VI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 244/Pdt. G/2023/PN. Smn. Untuk memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelik*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat di terima (*Niet ontvankelik*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara seluruhnya

Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dalam memutus yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat VII, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VII;
2. Bahwa gugatan Penggugat memiliki Cacat Formil sebagaimana yang dimaksud oleh Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:
 - Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR.
 - Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
 - Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
 - Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.
3. Bahwa berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; Gugatan Penggugat telah Daluarsa sebagaimana dalam uraian tersebut disebutkan bahwa masa daluarsa seseorang untuk menggugat kepemilikan hak atas tanah seseorang yang telah bersertifikat adalah 5 tahun;
4. Bahwa merujuk pada Pasal Pasal 1967 KUH Perdata adalah masa seseorang dilepaskan dari suatu perikatan atas tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan termasuk kepemilikan hak atas tanah tiga puluh tahun tanpa ada suatu alas hak; maka dengan ini Penggugat sudah melewati masa Daluarsa;
5. Bahwa menurut Pasal 1963 KUH Perdata, masa daluarsa sebagai suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu hak termasuk didalamnya kepemilikan hak atas tanah adalah selama dua puluh tahun apabila ada suatu alas hak (*bezit*) dan masa daluarsa selama tiga puluh tahun apabila tanpa ada suatu alas hak sehingga berdasarkan pasal tersebut secara tidak langsung dengan dengan timbulnya hak seseorang untuk memperoleh hak atas tanah

Hal 45 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan masa daluarsa mengakibatkan hilang masa seseorang untuk melakukan gugatan terhadap kepemilikan hak atas tanah;

6. Bahwa atas dasar hukum sebagaimana yang terurai diatas, Tergugat VII merasa bahwa Gugatan Penggugat sudah DALUARSA; oleh karena itu sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk*).

Berdasar hal-hal tersebut diatas, maka Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar berkenan untuk memutus sebagai berikut ;

PRIMAIR

Dalam Provisi / Eksepsi

1. Menerima dan Mengabulkan semua Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aquo Ex Bono*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VII;
2. Bahwa Tergugat VII bukanlah PPAT yang pertama memproses peralihan OBJEK SENGKETA;
3. Bahwa Tergugat VII telah melaksanakan tentang SOP PPAT sebagaimana yang terurai dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Jo Permen No 03 Tahun 1997;
4. Bahwa dalam Pasal 97 sebagaimana yang terurai dalam Pasal tersebut Tergugat VII melakukan apa yang diamanatkan oleh perundang-undangan;
5. Bahwa dalil penggugat pada Gugatan adalah sangat tidak benar dan mengada-ada. Bahwa Akta Jual Beli yang telah dibuat dan ditandatangani di hadapan saya adalah sah bagi para pihak;
6. Bahwa Tergugat VII dalam melaksanakan tugas dan wewenang sudah sesuai dengan Pasal 103 mengenai Peralihan Hak;
7. Bahwa PPAT adalah pejabat pembuat akta tanah yang memiliki tugas dan pokok untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran

Hal 46 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum, salah satunya adalah Jual Beli;

8. Bahwa Tergugat VII selaku Notaris dan PPAT wajib menerima tamu dengan baik dan memberi pemahaman terkait apa yang ditanyakan oleh tamu Tergugat VII;
9. Bahwa Tergugat VII dalam melaksanakan tugas dan Jabatan baik sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah sesuai Standar Operasional Prosedur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
10. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka MOHON kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar berkenan untuk MEMUTUS sebagai berikut :

PRIMAIR

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat VII Menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VII;
2. Bahwa semua alasan dan dalil-dalil Tergugat VII yang diajukan Tergugat VII dalam Eksepsi, Mohon menjadi alasan Bantahan, Tangkisan dalam Pokok Perkara ini secara MUTATIS MUTANDI;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijk*).
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara seluruhnya

SUBSIDAIR

Bila Majelis berpendapat lain, Mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aquo Ex Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat VIII, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

Point gugatan :



Bahwa dengan dilibatkannya/ditariknya/dikapasitaskannya Tergugat VIII yaitu Pemerintah Desa/Kelurahan Ambarketawang selaku Tergugat VIII dalam gugatan ini serta Panewu Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman D.I Yogyakarta selaku Tergugat IX dalam perkara ini, karena Almarhum Haryanto yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa/Lurah Desa, Desa Ambarketawang, Bersama dengan Tergugat VI (Frans Haryono) yang pada saat kapasitasnya sebagai Kepala Urusan Pemerintahan Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman. Sedangkan Drs. Supardal saat itu kapasitasnya sebagai PPAT Camat Gamping Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman Tergugat merupakan Institusi / maupun Pejabat yang berwenang untuk memberikan ijin / melegalisasi atas peralihan hak tanah objek

Jawaban :

Pemerintah Kalurahan Ambarketawang sebagai Tergugat VIII, berkaitan proses peralihan hak tanah tersebut kami sampaikan sesuai dengan data-data Letter C yang dimiliki Pemerintah Kalurahan Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, catatan selain itu tidak ditemukan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat IX, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*

a. Gugatan Para Penggugat Salah Sasaran Pihak yang Digugat

Bahwa dalam gugatan dan Petitum Para Penggugat mendalilkan: angka 8 halaman 6:

Bahwa pada tahun 2002 tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihardjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Leter C Nomor 1422/mejing persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995m² tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat PPAT Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual bell

Hal 48 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Nomor : 200/2002 tanggal 21 -12-2002, sehingga terbit 2 sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697m² dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m², keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati) .

Petitum angka 13 halaman 12:

“Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan rekayasa untuk melakukan peralihan hak/jual beli atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat”.

Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat telah salah menarik Tergugat IX menjadi pihak Tergugat, sesuai dalil Para Penggugat angka 8, peristiwa peralihan tanah sebagai objek sengketa dilakukan pada tahun 2002 dan pada saat itu, Panewu/Camat Gamping Kabupaten Sleman dijabat oleh Tergugat V, dan Tergugat V pada saat itu menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara, bahwa saat ini Tergugat IX sebagai Panewu/Camat Gamping bukanlah PPAT sementara, sehingga Para Penggugat telah salah menarik Tergugat IX sebagai Pihak Tergugat, bahwa sesuai ketentuan:

Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan:

Untuk melayani Masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau melayani golongan Masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus.

Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2021 tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan:

Hal 49 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



“PPAT bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta”.

Sehingga sesuai ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006, pertanggungjawaban terhadap sebuah akta seharusnya melekat pada PPAT/PPAT Sementara yang menerbitkan akta tersebut.

Jabatan PPAT melekat kepada pribadi pejabat tersebut, karena dilakukan oleh diri dan atas nama jabatan, sehingga tanggung jawab tersebut dibebankan kepada pribadi yang menjabat, apabila seorang pejabat menjalani tugas dan kewenangannya terhadap jabatan untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum, maka perbuatan tersebut pasti secara tidak langsung harus ada tanggung jawab dari yang melakukan perbuatan hukum itu dan dibebankan kepada pribadi itu sendiri, sehingga jika terjadi kesalahan dan kerugian yang dilakukan saat menjabat, maka tanggung jawab dibebankan kepada diri pribadi pejabat yang bersangkutan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Para Penggugat telah salah menarik Tergugat IX sebagai pihak dalam perkara a quo dan mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Para Penggugat untuk tidak diterima.

b. Para Penggugat tidak Mempunyai Hak untuk Menggugat Perkara yang Disengketakan

Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas gugatan a quo, sesuai dalil Para Penggugat, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 halaman 6:

4. Bahwa Almarhum Mulyodihardjo selain meninggalkan ahli waris 5 (lima orang anak) dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat tersebut di atas juga meninggalkan harta warisan yang berupa tanah sawah Leter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S H, luas kurang lebih 1.995 m2, terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta.....
5. “Bahwa tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) Tersebut di atas diperoleh/dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo pada sekitar tahun 1993 dari Tergugat I (Ny. Utami) dengan harga pembelian sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), maka secara yuridis Orangtua Para Penggugat (Almarhum Mulyodihardjo) dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang’.

Hal 50 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



6. "Bahwa setelah tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo tersebut dikuasai dan ditanami oleh Almarhum Mulyodihardjo dan kemudian dipercayakan kepada Bapak Wito (alias Mentek) untuk dikelola dan ditanami dengan sistem bagi hasil'.

7. Bahwa sampai dengan Almarhum Mulyodihardjo meninggal dunia pada Tahun 1996 tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut belum diadakan peralihan hak dari Tergugat I (Ny . Utami) selaku penjual kepada Almarhum Mulyodihardjo selaku pembeli, walaupun tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut sudah dikuasai sepenuhnya serta dikelola/ditanami oleh Almarhum Mulyodihardjo sejak tahun 1993.

Bahwa Para Penggugat menyatakan objek sengketa belum dilakukan peralihan dari penjual/Tergugat I kepada Almarhum Mulyodihardjo selaku pembeli, dari dalil tersebut secara nyata diketahui bahwa Almarhum Mulyodihardjo bukan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, dengan demikian Para Penggugat sebagai ahli waris dari Mulyodihardjo sebagaimana dalil Para Penggugat angka 4 tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga dalam perkara a quo Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan.

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek sengketa sudah dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo akan tetapi belum dilakukan peralihan dari penjual/Tergugat I kepada Almarhum Mulyodihardjo selaku pembeli, seharusnya dalam petitum gugatan Penggugat terdapat permohonan penetapan objek sengketa kepada Almarhum Mulyodihardjo terlebih dahulu bukan langsung penetapan kepada Para Penggugat.

Bahwa tidak adanya petitum permohonan penetapan objek sengketa kepada Almarhum Mulyodihardjo terlebih dahulu menjadikan gugatan Para Penggugat kabur.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IX menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IX;
2. Bahwa Tergugat IX mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara;
3. Bahwa objek perkara a quo adalah sertifikat hak milik Nomor 8758, yang terletak di Kalurahan Ambarketawang, Gamping, Sleman, Surat Ukur tanggal 21/02/2003, Nomor 01422/2003, luas 697 M2 dan sertifikat hak milik Nomor 8759, yang terletak di Kalurahan

Hal 51 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Ambarketawang, Gamping, Sleman, Surat Ukur tanggal 21/02/2003, Nomor 01422/2003, luas 1.112 M2.

4. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, angka 3, angka 5, angka 8, halaman 5 – 6 mendalilkan:

Angka 3:

Bahwa Alm. Mulyodihardjo meninggal dunia tanggal 4 Juli tahun 1996, dan semasa hidupnya pernah mengabdikan dirinya sebagai Kepala Desa / Lurah Desa di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta terhitung sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1995.

Angka 5:

Bahwa tanah Sawah (Tanah Objek Sengketa) Tersebut di atas diperoleh/dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo pada sekitar tahun 1993 dari Tergugat I (Ny. Utami) dengan harga pembelian sebesar Rp 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah), maka secara yuridis Orangtua Para Penggugat (Almarhum Mulyodihardjo) dikualifikasikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang '.

Angka 8:

Bahwa pada tahun 2002 tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Mulyodihardjo, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) Leter C Nomor 1422/mejing persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995m² tersebut oleh Almarhum Haryanto dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Ambarketawang, Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, tanah sawah (Tanah Objek Sengketa) tersebut secara melawan hukum telah direkayasa diproses peralihan hak dengan cara jual beli dari Tergugat I (Ny. Utami) kepada Drs. HM Achmadi Anwar melalui Drs. Supardal (Tergugat V) selaku Pejabat PPAT Camat Gamping, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, dengan akta jual beli Nomor : 200/2002 tanggal 21 -12-2002, sehingga terbit 2 sertifikat hak milik yaitu : SHM Nomor : 8758 luas 697m² dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m², keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar, sekarang tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati) .

Bahwa Ketika objek sengketa sudah dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo pada tahun 1993, sudah selayaknya dan sudah sepatutnya pembeli/Mulyodihardjo mengurus proses administrasi

Hal 52 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



peralihan objek sengketa, apalagi sesuai dalil Para Penggugat angka 3 Almarhum Mulyodihardjo semasa hidupnya pernah mengabdikan dirinya sebagai Kepala Desa / Lurah Desa di Desa Ambarketawang yang sudah seharusnya tahu proses administrasi peralihan objek sengketa menjadi sah menjadi hak milik dari Almarhum Mulyodihardjo.

Sehingga ketika Para Penggugat menyatakan objek sengketa belum dilakukan peralihan dari penjual/Tergugat I kepada Almarhum Mulyodihardjo selaku pembeli, dari dalil tersebut secara nyata diketahui bahwa Almarhum Mulyodihardjo bukan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, dengan demikian Para Penggugat sebagai ahli waris dari Mulyodihardjo sebagaimana dalil Para Penggugat angka 4 tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, sehingga dalam perkara a quo Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan.

5. Bahwa sesuai dengan dalil Para Penggugat pada angka 5, objek sengketa telah dibeli oleh Almarhum Mulyodihardjo dari tergugat I pada tahun 1993, yang seharusnya Almarhum Mulyodihardjo segera mengurus administrasi peralihan objek sengketa, sehingga sah menjadi milik Almarhum Mulyodihardjo, yang selanjutnya Almarhum Mulyodihardjo mempunyai kewajiban untuk memelihara dan mengelola secara fisik terhadap objek sengketa, kemudian sesuai dalil Para Penggugat di angka 8, pada tahun 2002, objek sengketa telah menjadi SHM tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat selaku ahli waris, menjadi janggal ketika Para Penggugat baru mempermasalahkan pada saat ini.

Bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menyebutkan memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

Sehingga terlihat jelas dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat sangatlah mengada-ada.

6. Bahwa dalam perkara a quo, pada petitum Para Penggugat angka 13 halaman 12: menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan rekayasa untuk melakukan peralihan hak/jual beli atas tanah



objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, adalah tidak berdasar,

bahwa sesuai ketentuan:

Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan:

Untuk melayani Masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau melayani golongan Masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus.

Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2021 tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan:

“PPAT bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta”.

Sehingga sesuai ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006, pertanggungjawaban terhadap sebuah akta seharusnya melekat pada PPAT/PPAT Sementara yang menerbitkan akta tersebut.

Jabatan PPAT melekat kepada pribadi pejabat tersebut, karena dilakukan oleh diri dan atas nama jabatan, sehingga tanggung jawab tersebut dibebankan kepada pribadi yang menjabat, apabila seorang pejabat menjalani tugas dan kewenangannya terhadap jabatan untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum, maka perbuatan tersebut pasti secara tidak langsung harus ada tanggung jawab dari yang melakukan perbuatan hukum itu dan dibebankan kepada pribadi itu sendiri, sehingga jika terjadi kesalahan dan kerugian yang dilakukan saat menjabat, maka tanggung jawab dibebankan kepada diri pribadi pejabat yang bersangkutan.

Bahwa dalam perkara a quo Tergugat IX bukanlah PPAT Sementara, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Panewu/Camat sebelumnya yang menjabat sebagai PPAT, apabila terdapat kesalahan ataupun kerugian bukanlah menjadi tanggung jawab dari Tergugat IX.

Hal 54 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



7. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat IX bukan selaku PPAT sementara, sehingga Para Penggugat telah salah menarik Tergugat IX sebagai pihak Tergugat.

Demikian jawaban Tergugat IX, selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat IX;
2. Menyatakan gugatan untuk ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dipersidangan secara *ecourt* Tergugat X, untuk membantah, menangkis dan menyangkal gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat X menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat X.
2. Bahwa Tergugat X keberatan ditarik sebagai pihak dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sebab Tergugat X tidak ikut serta dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Para Penggugat dalam perkara a quo, sehingga tidak semestinya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
3. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman i.c. instansi Tergugat X, dengan ini kami sampaikan Kronologis penerbitan Obyek Sengketa:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 8758/Ambarketawang
 - Bahwa Hak Milik No. 8758/Ambarketawang Surat Ukur tgl. 21/02/2003 Nomor 01422/2003 luas 697 m2 pertama kali terbit atas nama Doktorandus Haji Muhammad Achmadi Anwar pada tanggal 05 Mei 2003, berasal dari konversi Letter C. 1422/Mejing Persil 99 S II

Hal 55 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Sebagian. Akta Jual Beli nomor 200/2002 tanggal 21-12-2002 dibuat oleh Doktorandus Supardal selaku PPAT di Kecamatan Gamping;

- Pada tanggal 04/12/2009 tercatat peralihan hak karena Warisan berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Warisan tanggal 15/06/2009 yang dibuat oleh Ny. Hj. Noor Djannah CS selaku ahli waris;

- Pada tanggal 16/02/2010 tercatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli nomor 602/2009 tanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat oleh Tuti Eltiati, SH, selaku PPAT menjadi atas nama Nyonya Yati.

b. Sertipikat Hak Milik No. 8759/Ambarketawang

- Bahwa Hak Milik No. 8759/Ambarketawang Surat Ukur tgl. 21/02/2003 Nomor 01423/2003 luas 1.112 m² pertama kali terbit atas nama Doktorandus Haji Muhammad Achmadi Anwar pada tanggal 05 Mei 2003, berasal dari konversi Letter C. 1422/Mejing Persil 99 S II Sebagian. Akta Jual Beli nomor 200/2002 tanggal 21-12-2002 dibuat oleh Doktorandus Supardal selaku PPAT di Kecamatan Gamping;

- Pada tanggal 04/12/2009 tercatat peralihan hak karena Warisan berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Warisan tanggal 15/06/2009 yang dibuat oleh Ny. Hj. Noor Djannah CS selaku ahli waris;

- Pada tanggal 16/02/2010 tercatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli nomor 603/2009 tanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat oleh Tuti Eltiati, SH, selaku PPAT menjadi atas nama Nyonya Yati.

4. Bahwa Tergugat X sebagai Instansi yang bertugas untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan, tidak ada alasan yuridis yang membenarkan Tergugat X untuk menolak permohonan pendaftaran peralihan hak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa peralihan hak milik SAH apabila peralihan tersebut didaftarkan menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yaitu didaftarkan di Kantor Pertanahan.
5. Bahwa Tergugat X hanya memproses pendaftaran peralihan hak atas tanah yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010,

Hal 56 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)



serta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang /Pendaftaran ...

Pendaftaran Tanah, yaitu harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum.

6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : "Pemindahan hak tanah dan hak Milik satuan Rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang undangan yang berlaku."
7. Bahwa berkenaan dengan Gugatan dalam posita 10, 14, 16, 17, dan 18 Para Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa "...terdapat rekayasa dan terhadap peralihan hak tersebut tidak sah, cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ..." yang menyebabkan terjadi masalah a quo, Tergugat X menanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat X dalam mencatat pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang dan 8759/Ambarketawang tercatat atas nama Nyonya Yati, berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam PP No 24 Tahun 1997 serta PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat X untuk menolak proses peralihan terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga penerbitan/pencatatan obyek sengketa sah menurut hukum.
 - Bahwa berkenaan dengan kebenaran materiiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Tergugat X untuk mengujinya, karena kewenangan Tergugat X adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.
 - Bahwa berdasar hal tersebut, maka Nyonya Yati sebagai pemegang hak atas tanah Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang dan

Hal 57 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



8759/Ambarketawang harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal tersebut sesuai SEMA Nomor 7 tahun 2012 yang menyebutkan Perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi.

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 8758/Ambarketawang Surat Ukur tgl. 21/02/2003 Nomor 01422/2003 luas 697 m2 dan Sertipikat Hak Milik No. 8759/Ambarketawang Surat Ukur tgl. 21/02/2003 Nomor 01423/2003 luas 1.112 m2 yang keduanya atas nama Nyonya Yati.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat dan Para Tergugat telah pula mengajukan Replik dan Dupliknya (*vide* Replik dan Duplik aquo); yang pada pokoknya untuk mempersingkat terhadap putusan ini Replik dan Duplik aquo sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan telah dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap jawab-jinawab para pihak pada bagian eksepsinya terdapat eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat V dan VI, dan telah diputus oleh Majelis Hakim secara *ecourt* pada tanggal 06 Maret 2024 pada pokoknya: (*vide* Putusan Sela)

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI;
2. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Smn hingga putusan akhir;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Hal 58 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Menimbang, bahwa dengan ditolaknya Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI, sebagaimana selengkapnya dalam Putusan Sela tersebut, selanjutnya dilakukan pembuktian dalam pokok perkara *a quo* oleh para pihak dan dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatan perkara *aquo* Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang sebelumnya telah diunggah melalui *ecourt* dan diverifikasi oleh Hakim, serta para pihak hadir dipersidangan dan menunjukkan pembandingnya sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda pendudu NIK 340401100750001 atas nama Sumaryad, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3402094606610002 atas nama Ny. Srni Umiyati.B.Sc, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi ari Asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3404011303650005 atas nama Joko Suseno,S.H, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari Asli Kartu tanda penduduk NIK 3404026912690002 atas nama Ny. Enny Kusrin, S.H, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3509196707770002 atas nama Ny. Sri Hastuti, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3404022401770002 atas nama Agung Purna Setiawan, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3275120705790014 atas nama Indra Dwi Artha Irawan, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokoi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3304064801810001 atas nama Tri Windha Ari Sulistyarini, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Waris atas nama Ny. Mulyodiharjo Alias Senok (Alm) tanggal 20 Februari 1997, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari Asli Surat Kematian No. 30/Amb/VII/1996 atas nama Mulyodiharjo, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Letter C Nomor 1422 atas nama Ny. Utami, diber tanda bukti P-11;
12. Fotokopi darii Asli Kwitansi tanda terima tertanggal 21-11-1994, diber tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat SHM Nomor 08758, Desa / Kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, atas nama Nyoya Yati, diberi tanda bukti P- 13;
14. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat SHM Nomor 08759/Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman, atas nama Nyonya Yati, diberi tanda bukti P-14;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual beli (AJB) Nomor : 200/2002 tertanggal 21 Desember 2002, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 317/Ket /Amb/VIII/2022 tanggal 05-08-2022 yang dikeluarkan oleh Kapanewon Gamping Lurah Ambarketawang Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda penduduk NIK 3403104311710002 atas nama Utami, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Gunungkidul, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3403100109140002 atas nama kepala keluarga Utami, yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Akta Cerai Nomor : 055/Pdt. G/1996/PA.Wno tanggal 12 Juni 1996 atas nama Utami Binti Subardi dengan Bowo Santosa Bin Budiarjo, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Wonosari, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan atas nama Ny.Utami, tanggal 15 Februari 2024, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan atas nama Ny. Utami, tanggal 15 Februari 2024, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3404077010460002 atas nama Hj. Noor Djannah, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi NIK 3404070204660005 atas nama M. Qoid Adchn.,S.E, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Ahli Waris dari pasangan suami istri Drs. Hm Achmadi Anwar dengan Ny. Hj. Noor Djannah, tanggal 17 Februari 2024, diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan dari Tergugat II dan Tergugat III tertanggal 31 Januari 2023, diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi dari fotokopi Jawaban atas Gugatan No Perkara 244/Pdt.G/2023/PN Smn dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, diberi tanda bukti P-26;

Hal 60 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



27. Fotokopi dari fotokopi Duplik atas Gugatan No Perkara 244/Pdt.G/2023/PN Smn dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi bukti surat dari P-1,P-2,P-3,P-4,P-6,P-9,P-10,P-12 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-5,P-7,P-8,P-11,P-13,P-14,P-15,P-17,P-18,P-19, P-20, P-21, P-22, P-23,P-24,P-25,P-26,P-27 selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada: Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X yang memberikan keterangan sebagai berikut: cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat TI, Kuasa Tergugat TII, Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat I, II, III dipersidangkan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3403104311710002 atas nama Utami, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Gunungkidul, diberi tanda bukti T,I,1,TII-1,TIII-1;
2. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk NIK 3404077010460002, atas nama Hj.Noor Djannah yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti TI-2,TII-2,TIII-3;
3. Fotokopi dari Asli NIK 34040702046660005, atas nama Muchamad Qoid Adchan, SE, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti TI-3, TII-3,TIII-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 3403100109140002, diberi tanda bukti TI-4,TII-4,TIII-4;
5. Fotokopi dari Asli Akta cerai Nomor : 055/Pdt.G/1996/PA.Wno tanggal 12 Juni 1996, atas nama Utami Binti Subardi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Wonosari, tanggal 28 Juni 1996, atas nama Utami Binti Subardi dengan Bowo Santosa Bin Budiarto, diberi tanda bukti TI-5,TII-5,TIII-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat pernyataan atas nama Ny. Utami, tanggal 15 Februari 2023, diberi tanda bukti TI-6,TII-6,TIII-6;

Hal 61 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi dari Asli Surat pernyataan atas nama Ny. Utami, tanggal 15 Februari 2023, diberi tanda bukktii TI-7,TII-7,TIII-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Kematian No.179/Ds.C/Pemt/X/2004, atas nama Drs. H.M Achmad Anwar, diberi tanda bukti TI-8,TII-8,TIII-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian, Nomor 1268/K/2008, atas nama Drs. H.M Acmadi Anwar,MM, diberi tanda bukti TI-9,TII-9,TIII-9;
10. Fotokopi dari Asli Surat pernyataan/Keterangan Ahli waris, diberi tanda bukti TI-10,TII-10,TIII-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3404072702690002, atas nama M Toriq Nurmadiansyah, diberi tanda bukti TI-11,TII-11,TIII-12;
12. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3276103003710001 atas nama Muhammad Darul Trimadyanto, diberi tanda bukti TI-12,TII-12,TIII-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Kartu tanda Penduduk NIK 3404071203760010, atas nama Muhammad Robi Nurwahyudi,S.E,MM, diberi tanda bukti TI-13,TII-13,TIII-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3276101505810003, atas nama Meidiaz Rahman MP, diberi tanda bukti TI-14,TII-14,TIII-14;
15. Fotokopi dari Asli Surat pernyataan Tergugat II dan Tergugat III tanggal 31 Januari 2023, diberi tanda bukti TI-15,TII-15,TIII-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan 317/Ke/Amb/VIII/2022, tanggal 05-08-2022, diberi tanda bukti TI-16,TII-16,TIII-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Letter C nomor 1422, atas nama Ny. Utami, diberi tanda bukti TI-17,TII-17,TIII-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual beli Nomor 200/2002 tanggal 21 Desember 2002, diberi tanda bukti TI-18,TII-18,TIII-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat SHM Nomor 08758 Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman, atas nama Ny Yati, diberi tanda bukti TI-19, TII-19,TIII-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat SHM Nomor 08759 Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman atas nama Ny. Yati, diberi tanda bukti TI-20,TII-20,TIII-20;
21. Fotokopi bukti surat dari TI-1,TII-1,TIII-1, TI-2,TII-2,TIII-2, TI-3,TII-3,TIII-3, TI-4,TII-4,TIII-4, TI-5,TII-5,TIII-5, TI-6,TII-6,TIII-6, TI-7,TII-7,TIII-7, TI-8,TII-8,TIII-8, TI-9,TII-9,TIII-9, TI-10,TII-10,TIII-10, TI-

Hal 62 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



11,TII-11,TIII-11, TI-12,TII-12,TIII-12, TI-15,TII-15,TIII-15 sampai dengan TIV-10 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TI-13,TII-13,TIII-13, TI-14,TII-14,TIII-14, TI-15,TII-15,TIII-15, TI-16,TII-16,TIII-16, TI-17,TII-17,TIII-17, TI-18,TII-18,TIII-18, TI-19,TII-19,TIII-19, TI-20,TII-20,TIII-20, yang dicocokkan sesuai dengan fotokopi dengan fotokopi, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X yang memberikan keterangan sebagai berikut: cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat TI,Kuasa Tergugat TII, Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat IV dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli buku catatan letter C desa Ambarketawang Nomor : 1422 atas nama Ny Utami, diberi tanda TIV-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB NOP 34.04.050.002.008-001.1 obyek pajak : Mejing kidul NIB 1404 RT:000 RW: 00 Ambarketawang Gamping Sleman, diberi tanda bukti TIV-2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), nama wajib pajak : Ayik H DRS letak obyek sengketa Desa /Kel : Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti TIV-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat setoran Bea Perlehan atas tanah dan Bangunan (SSB) nomor sertifikat 8759/ Ambarketawang atas nama Nyonya Yati,diberi tanda bukti TIV-4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan menjual habis tertanggal 13 Agustus 2009 yang ditandatangani oleh Drs. Ayik Muhammad Al Hasny,MM. diberi tanda bukti TIV-5;
6. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik No: 8758 desa Ambarketawang Kecamatan gamping Kabupaten Sleman, atas nama pemegang hak Ny Yati, diberi tanda bukti TIV-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Obyek Pajak: Mejing Kidul M. 8758 NOP: 34.04.050.002.008- 0001.0 atas nama Yati, diberi tanda bukti TIV-7;



8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan menjual habis tertanggal 14 – 08-2009 yang ditandatangani Drs. Ayik Muhammad Al Hasny,MM, diberi tanda bukti TIV-8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Obyek Pajak : Mejing Kidul M. 8759 NOP 34.04.050.003.008.0230-0 dan Slip Setoran Bank BPD DIY Nomor : 000000038818 tertanggal 1 September 2023, diberi tanda bukti TIV-9;
10. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik No.8759 atas nama pemegang hak Ny Yati, diberi tanda bukti TIV-10;
11. Fotokopi bukti surat dari TIV-I sampai dengan TIV-10 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X yang memberikan keterangan sebagai berikut: cukup, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat TIV;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat V dipersidangan tidak mengajukan bukti dan telah mengajukan bukti surat awalnya sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No: 200/2002, tanggal 21 Desember 2002, diberi tanda bukti T V-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Petikan Surat Keputusan Bupati Sleman, Nomor: 12/Kep.KDH/D.4, tertanggal 28 Mei 2001, diberi tanda bukti TV-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan Pelantikan Nomor: 841.1/63/UP, tanggal 29 Mei 2001; diberi tanda bukti T V-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Melaksanakan Tugas, Nomor: 824/01188/UP, tanggal 29 Mei 2001; diberi tanda bukti T V-4;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat VI dipersidangan tidak mengajukan bukti surat dan telah mengajukan bukti surat awalnya sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli No: 200/2002, tanggal 21 Desember 2002, diberitanda bukti T VI-2;



2. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Keputusan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Gamping, Nomor: 05/KPTS.CAM/1989, tanggal 21 April 1989; diberi tanda bukti T VI-3;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat VII tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat VIII dipersidangan tidak mengajukan bukti surat, dan telah mengajukan bukti surat awal sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya persil atas nama Hadisuwarno Nomer 6, diberi tanda bukti T VIII-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya persil atas nama Subardi (Medjing) Nomer 349, diberi tanda bukti T VIII-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya persil atas nama Ny. Utami Nomer 1422, diberi tanda bukti T VIII-3;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat IX dipersidangan tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat X dipersidangan tidak mengajukan bukti surat dan hanya mengajukan bukti surat awal sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat atas nama Ny. Yati (SHM No. 8758 Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta), diberi tanda bukti T X-1;
2. Fotokopi Sertifikat atas nama Ny. Yati (SHM No. 8759 Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diberi tanda bukti T X-2;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan para pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulannya;



Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya disamping mengajukan alat bukti surat, juga telah mengajukan alat bukti para saksi dibawah sumpah; yang menerangkan sebagai berikut dibawah ini;

1. Saksi Waljiman, dibawah sumpah dipersidangan memberikan keterangannya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat II;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat III;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat III;
- Bahwa saksi kenal Penggugat IV;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat IV;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat V;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat V;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat VI;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Penggugat VI;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dan hubungan keluarga dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat IV, saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV;



- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat V, saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat V;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat VI, saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat VI;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat VII, saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat VII;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat VIII, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat VIII;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat IX, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IX;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat X, saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat X;
- Bahwa istri Mulyodiharjo masih hidup pada saat saksi menyetorkan hasil dari obyek sengketa ke Kelurahan;
- Bahwa letak obyek sengketa di Bulakjangkang wilayah Mejing Kabupaten Sleman;
- Bahwa saksi pernah ke obyek sengketa dimana jarak dari rumah saksi dengan obyek sengketa dekat;
- Bahwa kondisi sekarang di objek sengketa ada tempat usaha empal gentong;
- Bahwa saksi terakhir garap obyek sengketa 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa pada PBB obyek sengketa tertulis ada nama Bu Yati karena saksi melihat di PBB (Pajak Bumi dan Bangunan);
- Bahwa obyek sengketa sekarang punya Bu Yati tetapi milik dari Pak Ayik dan bukan milik pak Mulyodiharjo;
- Bahwa pada saat saksi serahkan PBB obyek sengketa tersebut saksi masih menggarap obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setelah objek sengketa dimiliki oleh Bu Yati maka saksi tidak setor lagi ke kelurahan;
- Bahwa kepemilikan obyek sengketa dari Pak Ayik sampai dengan Bu Yati, saksi mengetahui sendiri;
- Bahwa saksi tidak melakukan penyetoran kepada kelurahan karena obyek sengketa sudah dibeli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Tergugat V (Supardal) dahulu menjabat sebagai Camat Gamping;
 - Bahwa setoran ke kelurahan pada saat itu lurahnya pak Hariyanto, menjabat tahun berapa saksi lupa;
 - Bahwa pada saat tanah milik pak Ayik maka nama di PBB juga Pak Ayik;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Ahmadi Anwar;
 - Bahwa Bukti TIV-2 benar dan Bukti TIV-4 benar;
 - Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Pak Ayik, saksi mengetahui Pak Ayik karena saksi melihat di PBB obyek sengketa sebanyak 3 (tiga) kali;
 - Bahwa objek sengketa yang saksi tahu hanya ada 1 (satu);
2. Saksi Joko Indarto Darmaji dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa rumah saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 500 meter dari obyek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, dimana Tergugat I menjual tanah ke Bu Sumarni dengan cara mencicil sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan Tergugat I minta dicarikan pembeli lain lalu saksi mencarikan pembeli lain, lalu Bu Karti minta Rp 40.000.000,00 dan dibeli oleh Pak Lurah Mulyodiharjo seharga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan cara Pak Lurah menjual Bis miliknya lebih dahulu;
 - Bahwa obyek sengketa seluas 1933 meter persegi dan berupa sawah;
 - Bahwa saksi dapat komisi menjualkan obyek sengketa berupa 1 (satu) tanah kavling;
 - Bahwa pada obyek sengketa ada 10 (sepuluh) kavling, saksi dapat 1 (satu) kavling dan Bu Marni dapat 1 (satu) kavling;
 - Bahwa saksi diminta untuk menjual obyek sengketa karena obyek sengketa statusnya jalur hijau yaitu tanah tidak dapat dikeringakan oleh karena itu para pembeli meminta dikembalikan uangnya dan Pak Lurah Mulyodiharjo membelinya;

Hal 68 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



- Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa dikuasai oleh siapa yang saksi tahu bahwa obyek sengketa sekarang jadi tempat usaha empal gentong;
 - Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu: Utara : Jalan/aspal; Barat : Jalan/sebelumnya parit; Selatan : Sawah;Timur: Jalan;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Pak Lurah Mulyodiharjo;
 - Bahwa luas 1 (satu) kavling pada obyek sengketa tersebut 110 (seratus sepuluh meter persegi);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui nominal dari 1 (satu) kavling tersebut;
 - Bahwa Tergugat I menjual kepada Bu Marni seharga Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), dan karena uang mencicil Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) maka saksi disuruh oleh Tergugat I untuk dicarikan pembeli untuk obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi diberikan 1 (satu) kavling tersebut pada tahun 1994 oleh Pak Lurah dan Tergugat I;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I pada tahun 1994 di tempat pak Lurah Mulyodiharjo;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa dibuat tempat usaha empal gentong;
 - Bahwa Pak Mulyodiharjo membeli obyek sengketa seharga Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan menjual bis dan truk milik pak lurah Mulyodiharjo;
 - Bahwa saksi dapat 1 (satu) kavling untuk jasa sebagai perantara pada tahun 1994;
 - Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa milik siapa sekarang;
 - Bahwa sampai sekarang saksi tidak ada komplain bahwa saksi tidak diberikan kavling dan tidak diberikan uang oleh Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak menuntut kepada ahli waris obyek sengketa;
3. Saksi Muhrobin dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 69 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir bekerja di lingkungan DPRD Kabupaten Sleman;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kecamatan Gamping sejak tahun 1999 sampai dengan 2001;
- Bahwa tugas saksi sebagai Camat pada saat itu juga sebagai PPAT karena pertimbangan pada saat itu jarang sekali ada PPAT ;
- Bahwa saksi menjadi Camat sejak tahun 2004;
- Bahwa tugas dari PPAT Camat pada saat itu yaitu berkaitan dengan jual beli, sewa menyewa, tukar menukar termasuk waris;
- Bahwa syarat untuk waris yaitu pada awal tahun 1999 misalkan ada hak adat yang akan didaftarkan menjadi sertifikat, pada saat itu surat keterangan waris yang dikeluarkan desa dibuat oleh waris itu sendiri;
- Bahwa untuk tanah di wilayah Gamping berstatus tanah sawah, pekarangan yang masing-masing mempunyai rekomendasi dan terkait dengan tanah sawah tidak bisa dimiliki orang diluar wilayah dimana tanah itu berada;
- Bahwa pada saat saksi menjabat PPAT Camat ada permohonan kepemilikan tanah sawah tapi kami tolak;
- Bahwa proses turun waris jadi sertifikat ada pada saat itu dan boleh jadi setelah ada surat ukur dari komisi adat sertifikat sepanjang pembeli penduduk setempat yang didukung oleh Undang-Undang;
- Bahwa pada bukti P-14 saksi pernah melihat, yaitu letter C No.1422;
- Bahwa tanah Absente adalah tanah yang dimiliki oleh orang lain dimana tanah yang dialihkan berada;
- Bahwa akta jual beli dilakukan oleh penduduk dimana tanah tersebut berada, dimana pada obyek sengketa termasuk zona hijau;
- Bahwa di letter C ada nama A maka yang berhak menjual atas nama / alas hak letter C kecuali sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara gugatan ini;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli hanya pada saat saksi membaca letter C ;

Hal 70 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)



- Bahwa nama penjual yang tercantum di letter C yaitu Tergugat IV (Utami) berdasarkan sumber pada letter C tersebut dibuat AJB (Akta Jual Beli);
 - Bahwa saksi pada saat menjabat sebagai Camat dan merangkap menjadi PPAT juga pada tahun 1999 sampai dengan 2001 dan setelah itu Camat sebagai Kepala Wilayah;
 - Bahwa tugas saksi sebagai Camat yaitu: Tanggung Jawab sebagai PPAT; Tanggung Jawab kepada Tuhan; Tanggung Jawab kepada Bupati; dan Tanggung Jawab kepada Badan Pertanahan Negara;
 - Bahwa permohonan kepada saksi terkait dengan sertifikat, tidak harus ada persetujuan dari pasangan (suami atau istri);
 - Bahwa tanah sawah bisa diperjualbelikan tetapi dengan penduduk dimana tanah tersebut dijual dan terdapat syarat yaitu: Adanya keterangan waris; dan berstatus jual beli;
4. Saksi Suparjo dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I karena Penggugat I adalah teman di Kepolisian pada tahun 1977 dan bertugas di Bantul D.I Yogyakarta;
 - Bahwa Penggugat I menyampaikan bahwa minta tolong untuk melacak tanah yang ada di Ambarketawang;
 - Bahwa saksi pernah melihat letter C obyek sengketa yang atas nama Utami;
 - Bahwa saksi melihat akta jual beli di kecamatan pada saat itu ada Tergugat V dan kemudian saksi bertemu dengan Penggugat I dan Penggugat I mencari Tergugat I (Utami) dan bertemu juga dengan Tergugat IV;
 - Bahwa saksi hubungkan letter C dengan Tergugat I dan saksi lacak asal usul tanah dilihat dari letter C ada tertulis dijual kepada Ayik dan saksi bertanya kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak kenal Ayik dan tidak pernah bertemu dengan Ayik dan saksi tunjukkan akta jual beli tersebut kepada Tergugat I;
 - Bahwa Tergugat I bukan ahli waris;
 - Bahwa Tergugat I masih hidup;

Hal 71 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muh Ahmadi dan saksi bertanya kepada Tergugat I, dan Tergugat IV tidak mengenal Muh. Ahmadi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I mendapatkan obyek sengketa yang dibeli dari Mulyodiharjo (orang tua dari Penggugat I) pada tahun 1994;
- Bahwa Tergugat I tidak kenal dengan Ahmadi Anwar dengan dasar Akta jual beli dimana Tergugat mengatakannya;
- Bahwa saksi datang bertemu dengan Tergugat I pada tahun 2022 dimana saksi menyampaikan kepada Tergugat I benar atau tidaknya mengenai akta jual beli yang tertera nama suami Tergugat I tertulis Sumardi, tetapi sesungguhnya suami dari Tergugat I bernama Bowo Santoso;
- Bahwa saksi datang ke Kelurahan Ambarketawang untuk menanyakan kepada Pak Lurah Ambarketawang, apakah ada peralihan di Letter C dari Tergugat I ke Ayik, Utami ke Ahmadi Anwar, dan Pak Lurah mengatakan bahwa tidak ada register di letter C dijual kepada Ayik dan hanya ada pada coretan di letter C saja;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sekarang adalah Tergugat IV (Yati);
- Bahwa setahu saksi dari keterangan Pak Lurah Ambarketawang bahwa Tergugat IV membeli obyek sengketa dari Nurjanah dan Tergugat III (Muchammad Qoid Adchan,SE) dan proses di Notaris;
- Bahwa Nurjanah dan Tergugat III ((Muchammad Qoid Adchan,SE) bertempat tinggal di Maguwoharjo, Nurjanah mempunyai tanah di daerah Mejing Kidul;
- Bahwa saksi langsung bertemu dengan Nurjanah dan Tergugat III dan Nurjanah bersama Tergugat II mengatakan bahwa tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat IV;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I mengatakan kepada saksi tidak pernah menerima uang dari Ahmadi Anwar;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Pak Ayik;
- Bahwa saksi bertugas di Kepolisian selama 38 (tiga puluh delapan) tahun dan saksi pensiun pada tahun 2017;
- Bahwa saksi diminta tolong oleh Penggugat I pada Januari 2017;

Hal 72 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn

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)



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat IV pada saat saksi bertemu dengan Penggugat I;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Mulyodiharjo setahu saksi Mulyodiharjo adalah orang tua dari Penggugat I dimana Penggugat I bercerita kepada saksi;
 - Bahwa tanah dijual oleh Tergugat I kepada 10 (sepuluh) orang dan saksi tidak tahu uang penjualan tersebut, diterima atau tidak, penjualan gagal karena obyek sengketa tidak dapat dikeringkan, dan kemudian dijual kepada Pak Lurah, (pak Mulyodiharjo) dan Tergugat I tidak bisa mengembalikan uang kepada kesepuluh orang tersebut, kemudian Tergugat IV membeli obyek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat VII di bulan Februari tahun 2022;
 - Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat I adalah sebagai teman;
 - Bahwa obyek sengketa dijual oleh Tergugat I ke Mulyodiharjo pada tahun 1994 dan ahli waris, alas hak tidak ditingkatkan ke Akta Jual Beli, dan setelah Mulyodiharjo meninggal dunia (pada tahun 1996 menurut keterangan dari ahli waris) dari ahli waris tidak melanjutkan dan tahu-tahu sudah dimiliki oleh orang lain;
 - Bahwa tujuan saksi ke Kelurahan Ambarketawang untuk mengetahui adanya jual beli obyek sengketa pada ahli waris dan intinya tidak ada jual beli dari ahli waris;
 - Bahwa setahu saksi sertifikat atas nama Tergugat IV dan saksi tidak mengetahui alamat di sertifikat, alamat Tergugat IV saksi diberitahu bahwa di Kartu Tanda Penduduknya di daerah Kasihan, Kabupaten Bantul;
5. Saksi Muhammad Darojin dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal dengan Sumaryadi karena merupakan teman di Kepolisian sejak tahun 1977 dan kenal Enny sejak tahun 2022. Tidak kenal dengan Mulyodiharjo;
 - Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Noor Djannah, kenal pak Qoid, tidak kenal Bapak Supardal dan Frans Haryono, kenal dan tahu dengan Ny. Yati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping dan BPN Sleman.
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan berkaitan dengan tanah Letter C 1422/Mejing persil 99 S II atas nama Ny. Utami di Mejing Kidul dimana pada tahun 2022 saksi dimintai tolong oleh Sumaryadi untuk mengecek atas tanah tersebut dan mendatangi Kantor Kecamatan Gamping mendapatkan fotokopi Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 24 Desember 2002 antara Ny. Utami sebagai Pemilik Letter C dengan Achmadi Anwar.
- Bahwa saksi menerangkan Ny. Utami mengakui tandatangan di Akta Jual Beli tersebut adalah tanda tangannya namun mendengar jika Ny. Utami tidak pernah mengenal Achmadi Anwar.
- Bahwa pada bulan Februari 2022 saksi kemudian mendatangi Kelurahan Ambarketawang untuk memediasi mengenai adanya tulisan Pak Ayik sebagai pembeli. Namun dalam mediasi tersebut tidak mendapatkan penyelesaian.
- Bahwa saksi pernah mendatangi dan bertemu Ny. Utami di rumahnya yaitu di Wonosari. Pada saat itu Ny. Utami menceritakan pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 24 Desember 2002 dimana saat itu ia didatangi oleh 6 orang pamong.
- Bahwa saksi mendapatkan cerita dari Sumaryadi jika bapak Mulyodiharjo adalah pemilik atas tanah objek sengketa. Namun saksi tidak pernah mengetahui jual beli tanah tersebut dan tidak pernah ditunjukkan bukti mengenai adanya transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Mulyodiharjo dengan Ny. Utami.
- Bahwa saksi menerangkan jarak antar rumah Sumaryadi dengan objek sengketa dekat masih dalam wilayah Ambarketawang.
- Bahwa saksi mengetahui jika objek sengketa sudah dikuasai oleh Ny. Yati dan saksi sudah pernah melihat sertifikat objek sengketa tersebut dan digunakan usaha Empal Gentong.
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui Ny. Utami pernah membuat surat pernyataan tulisan tangan yang berisi pernah menjual tanah kepada Mulyodiharjo dan surat pernyataan tidak pernah bertemu Supardal maupun Achmadi Anwar. Namun setelah ditunjukkan bukti T-7 saksi menyatakan Tidak mengetahui bukti tersebut.

Hal 74 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



6. Saksi Susilo Hari, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi pada saat mengetahui tentang obyek sengketa, saksi bekerja pada Kantor Budi Santoso (Alm) sebagai Advokat di daerah Mejing;
 - Bahwa saksi mendapat kuasa dari Bapak Sumaryadi (Penggugat I) untuk mengetahui tentang obyek sengketa tersebut dan kami datang ke pemerintahan Ambarketawang untuk mencari data dan bertemu dengan Pak Lurah (Bapak Endang) beserta staff yang membawahi (Jogoboyo), Saksi ke sana dengan Pak Budi (Alm) dan Penggugat (Pak Sumaryadi) untuk melacak tanah Pak Mulyodiharjo, (obyek sengketa);
 - Bahwa setahu saksi kondisi obyek sengketa pada saat itu adalah tanah sawah;
 - Bahwa informasi yang saksi peroleh di Kelurahan yaitu, pada letter C tertera keterangan atas nama Utami dijual kepada Ayik, saksi di kelurahan bersama Pak Budi Santoso (Alm), Sumaryadi (Penggugat) lalu saksi cek lokasi (obyek sengketa) dan letter C tersebut;
 - Bahwa saksi, dan Pak Budi, pernah bertemu dengan Pak Ayik 1 (satu) kali;
 - Bahwa Pak Ayik mengatakan kepada saksi bahwa Pak Ayik tidak merasa membeli atau memiliki atau menjual (obyek sengketa) yang dituduhkan tersebut;
 - Bahwa pada saat saksi bertemu dengan Pak Ayik, Pak Ayik tidak memberikan surat tetapi Pak Budi Santoso (Alm) mempunyai foto di rumah Pak Ayik yang terjadi pada tanggal 20 Agustus 2021;
 - Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertifikat obyek sengketa pada saat ke Kapanewon Gamping;
 - Bahwa saksi menyatakan mengetahui bukti P-11 dan P-15;
 - Bahwa Surat Kuasa dari Penggugat I tidak saksi simpan, yang simpan surat Kuasa dari Penggugat I adalah Pak Budi Santoso (Alm) ;
 - Bahwa saksi dari KKI tetapi sekarang kartu Advokat saksi mati;
 - Bahwa yang memberikan surat kuasa adalah Penggugat I (Sumaryadi) pada tahun 2021;



- Bahwa setelah saksi mendapatkan surat kuasa dari Penggugat I, maka saksi menuju ke Kelurahan tempat obyek sengketa tersebut berada pada bulan Juli 2021 dan saksi diperlihatkan letter C dan letter C tersebut atas nama Utami (Tergugat IV), dan saksi tidak tahu Tergugat itu mendapatkan obyek sengketa dari siapa;
- Bahwa diperlihatkan bukti TIV-VIII di persidangan kepada saksi, atas kesempatan tersebut disebutkan bahwa bukti tersebut menyatakan bahwa obyek sengketa berasal dari warisan Bapak Subandi (dari orang tua Bapak Subandi); dan saksi tidak mengetahui tanah letter C 1422;
- Bahwa di letter C tidak ada tercantum nama Mulyodiharjo;
- Bahwa saksi membaca di letter C tidak ada nama Pembeli;
- Bahwa Penggugat I tidak memberikan dokumen apapun terkait dengan obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pak Ayik sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang dikatakan Pak Ayik kepada saksi terkait obyek sengketa bahwa Pak Ayik tidak merasa membeli, memiliki obyek sengketa dan Pak Ayik bersedia menjadi saksi apabila terjadi sesuatu pada obyek sengketa, tetapi pernyataan tersebut secara lisan;
- Bahwa saksi tidak melaporkan terkait dengan letter C obyek sengketa pada Polisi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat IV pada tahun 2021 antara bulan Juni atau Juli 2021, ada saat itu bertemu dengan Tergugat IV dan anak Tergugat IV bersama dengan Budi Santoso (Alm) dan Penggugat IV di warung sop empal gentong dan pada saat itu warung sop empal gentong tersebut belum jadi;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat IV membicarakan obyek sengketa, dan Tergugat IV mengatakan bahwa obyek sengketa sudah dibeli oleh Tergugat VI pada tahun 2008 dan sudah disertifikat, Tergugat IV membelinya lewat Notaris tetapi saksi kurang mendengar dan lupa);
- Bahwa saksi ditunjukkan fotokopi sertifikat obyek sengketa tersebut dan saksi melihat bahwa Tergugat VI pemilik obyek sengketa sejak tahun 2008;

Hal 76 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi belum pernah mendengar bahwa obyek sengketa terkena dampak Pembangunan tol;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sekarang adalah Tergugat IV;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Kuasa Penggugat I bersama Budi Santoso (Alm) yang juga Kuasa Hukum Penggugat I, saksi pergi ke Balai Desa Ambarketawang bertemu dengan Pak Lurah Ambarketawang dan Pak Jogoboyo, kemudian saksi bertemu dengan Pak Ayik dan berganti hari saksi bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat I di Wonosari, dimana Tergugat I mengatakan bahwa tidak merasa menjual obyek sengketa tetapi Tergugat I menerima uang Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli obyek sengketa;
- Bahwa untuk mencari tahu tentang obyek sengketa tersebut di Kelurahan menggunakan surat permohonan di Kelurahan;
- Bahwa saksi ada bukti bahwa Penggugat IV adalah sebagai ahli waris dari Pak Mulyodiharjo dan Penggugat I (Sumaryadi) mengatakan pada saksi bahwa obyek sengketa tersebut ada 8 (delapan) orang pada saat peralihan pada obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat I ada hak pada obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat IV membeli obyek sengketa dari Coid;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut, pihak Para Penggugat telah membenarkan, sedangkan pihak Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan selanjutnya pihak Tergugat IV disamping mengajukan alat bukti surat-surat, juga mengajukan alat bukti saksi-saksi untuk membantah, menangkis dan sekaligus memperkuat dalil-dalil bantahannya; sebagai berikut:

1. Saksi Arif Hariyadi, Sleman, 22 Juli 1982, Laki-laki, Mejing Kidul, RT.004/Rw. 008, Ambarketawang, Gamping, Islam, Perangkat Desa; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal para Penggugat; dan saksi tidak kenal T-I,II, IIII;
 - Bahwa saksi kenal TIV,TV,TVI;
 - Bahwa saksi tidak kenal TVII, dan saksi kenal TVIII, Saksi tahu TIX

Hal 77 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu TX;
- Bahwa keterangan saksi adalah mengenai: Saksi mengetahui Pajak (PBB);
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa; dan Saksi mengetahui kepemilikan obyek sengketa;
- Bahwa Pak Maryadi tinggal di Mejing Wetan menjadi Ketua RT, saksi PLT RT di Mejing Wetan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa PBB tertera nama Ayik, pada tahun 2001 sampai 2002 atas nama Ayik dan Saksi sampaikan ke Budi (anak dari Tergugat IV) untuk diganti nama menjadi Tergugat IV pada PBB;
- Bahwa saksi ditunjukkan 2 (dua) sertifikat ada 2 bidang tanah yaitu kurang lebih 690 meter persegi dan 1100 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi satgas A dimana obyek sengketa dilewati proyek jalan tol dan saksi mengumpulkan data dokumennya;
- Bahwa rumah saksi 500 meter dari obyek sengketa;
- Bahwa Bukti T4 dan T2, T6 adalah benar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat IV menempati obyek sengketa saksi mengetahuinya pada saat saksi menjadi dukuh dan Saksi mendapat informasi obyek sengketa terdampak jalan tol pada tahun 2023;
- Bahwa pemegang sertifikat 8789 dan 8758 adalah Tergugat IV;
- Bahwa saksi bekerja sebagai kepala dukuh sejak tahun 2001, tugasnya keamanan dan kestabilan Masyarakat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ayik, saksi hanya tahu dari SPT pajak;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara obyek sengketa baru beberapa bulan ini;
- Bahwa ada mediasi : yang hadir yaitu; Maryadi, Habir, Arif Hermanto, dan mediasi tidak berhasil;
- Bahwa saksi tidak tanya sudah ganti PBB atau belum ;

Hal 78 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Persyaratan ganti PBB yaitu: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Fotokopi sertifikat; Fotokopi Kartu Keluarga, SPPT terakhir;
- Bahwa saksi belum pernah lihat ganti SPPT pada obyek sengketa;
- Bahwa saksi kerja di Panasonic Global;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat IV;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Ayik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli obyek sengketa;
- Bahwa Pajak Bumi Bangunan tahun 2000 sampai dengan tahun 2003 atas nama Pak Ayik;
- Bahwa saksi melihat sertifikat obyek sengketa atas nama Tergugat IV;
- Bahwa nama kepala kapanewon Ambarketawang pada saat itu Pak Tamzi;
- Bahwa pada saat itu bisa memiliki 2 (dua) kartu Tanda Penduduk;
- Bahwa pada saat itu bisa ada 2 KTP karena belum ada E KTP;
- Bahwa saksi ada jabatan pada kelurahan obyek sengketa pada saat itu jadi Kepala Dukuh;
- Bahwa saksi asli orang Mejing;
- Bahwa Sertifikat ganti 4 (empat) kali dan saksi tahu yang terakhir sertifikat obyek sengketa atas nama Tergugat IV;
- Bahwa saksi tahu status tanah obyek sengketa :
- Bahwa Jual beli obyek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa sekarang berstatus kering atau hijau;
- Bahwa terakhir melihat obyek sengketa setengah tahun yang lalu sejak ada mediasi di Kelurahan Ambarketawang;
- Bahwa Pak Ayik sudah meninggal dan saksi tahu dari Pak Waljiman;
- Bahwa saksi hadir pada mediasi terkait dengan obyek sengketa;
- Bahwa Pak Mulyodiharjo (Bapak Penggugat IV) pernah menjadi Lurah Ambarketawang;

Hal 79 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Menimbang, bahwa saksi ke-2 dari Tergugat IV adalah Toto Yuwono, 27 Juli 1970, Alamat : Mejing kidul, Ambarketawang, Gamping, Sleman; dibawah sumpah memberikan keterangannya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan P-I, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-2, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-III, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-IV, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-V, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-VI, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-VII, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan P-VIII, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan T-I, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan T-II, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan T-III, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi kenal dengan T-IV (tetangga), tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi kenal dengan T-V, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi kenal dengan T-VI, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan T-VII, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;

Hal 80 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui T-VIII, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi mengetahui T-IX, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi mengetahui T-X, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan P-I;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Mejing, saksi dengan obyek sengketa yaitu SHM 8758 dan 8759 jaraknya dekat, dan 1 (satu) RT dengan saksi;
- Bahwa setahu saksi pemegang hak atas SM 8758 da SHM 8759 atau pemilik tanah (obyek sengketa) adalah Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena setelah saksi pindah ke Mejing pada tahun 2009 dan hasil dari obyek sengketa tersebut disetorkan ke Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengetahui batas objek sengketa, yaitu: Selatan : Jalan, Timur : Jalan, Barat : tanah Kas desa; Selatan : Tanah Pak Saptono; dan Utara: jalan raya patukan;
- Bahwa saksi sudah melihat fotokopi dari obyek sengketa pada saat ada pengumpulan berkas untuk daerah yang terkena dampak tol ke balai desa;
- Bahwa bentuk dari obyek sengketa pada tahun 2009 adalah wujud dari obyek sengketa pada tahun 2009 yaitu obyek sengketa dalam bentuk sawah dan ditanami padi, dan hasil dari obyek sengketa tersebut diserahkan ke Tergugat IV, tetapi sekarang pada obyek sengketa dibuat usaha sebelum Covid oleh anak dari Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengumpulkan data untuk daerah yang terkena dampak jalan tol pada tahun 2020, Pembangunan usaha pada objek sengketa tidak memakai IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) karena status obyek sengketa adalah tanah sawah;
- Bahwa setahu saksi rumah Penggugat I jaraknya kurang lebh 500 meter dari jarak obyek sengketa ;
- Bahwa sekarang obyek sengketa berwujud tempat usaha warung makan empal gentong;

Hal 81 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



- Bahwa kemudian, Kuasa Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim untuk diperlihatkan bukti tertulis TIV-5, TIV-6, KIV-6, dan atas kesempatan tersebut saksi menyatakan bahwa alat bukti tertulis tersebut benar adanya;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan pada obyek sengketa pada saat adanya Kumpulan Data di Balai Desa untuk daerah yang terkena dampak tol, sebelumnya tidak ada permasalahan pada obyek sengketa, dimana pada obyek sengketa ada 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah wiraswasta;
- Bahwa saksi bisa membantu dalam mengumpulkan data untuk daerah yang terkena dampak tol tersebut;
- Bahwa saksi membantu untuk mengumpulkan data untuk daerah yang terkena dampak tol karena saksi Pengurus di RT.03 Rw.09 dimana wilayah obyek sengketa tersebut berada dan saksi menjadi RT pada obyek sengketa *de yure* pada tahun 2021;
- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa Tergugat IV membeli tanah;
- Bahwa saksi di tahun 2009 dimana saksi tinggal wilayah obyek sengketa tersebut, saksi mendapatkan informasi dari teman saksi, yang mengerjakan sawah (obyek sengketa) dan hasil dari obyek sengketa tersebut disetorkan ke Tergugat IV;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini dari sejak ada proyek dampak jalan tol, pada saat itu tidak ada mediasi;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT pada wilayah obyek sengketa tersebut *de facto* nya pada tahun 2020 dan *de yure* nya tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi status dari obyek sengketa yaitu sebagai tanah sawah bukan tanah pertanian;
- Bahwa rumah jarak rumah saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa saksi tinggal di wilayah obyek sengketa sejak bulan Agustus 2008, dan saksi tidak mengenal dengan Ayik dan Nurjanah;

Menimbang, bahwa untuk Para Tergugat lainnya, selain Tergugat IV tidak mengajukan bukti saksi-saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka haruslah memperhatikan terhadap hal-hal yang tercantum dan tercatat di dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa, dan pada pokoknya telah didapatkan fakta-fakta pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang hadir adalah Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII, Kuasa Tergugat VIII., Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X;

- Obyek sengketa di Letter C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II , luas kurang lebih 1.995 m² , terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Aspal; Sebelah Barat : Parit; Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono, dan Sebelah Timur: Jalan Gang;

1. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Para Penggugat, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Para Penggugat mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa seluas total 1809 M² terleta di di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta;

- Pada Obyek sengketa ada 2 (dua) sertifikat;

- Batas-batas obyek sengketa yaitu: Sebelah Utara : Jalan Aspal; - Sebelah Barat : Parit; Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono dan Sebelah Timur: Jalan Gang;

- Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;

2. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Para Tergugat I, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat I mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut:

Batas-batas obyek sengketa yaitu: Sebelah Utara : Jalan Aspal, Sebelah Barat : Parit, Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono, Sebelah Timur: Jalan Gang;

Hal 83 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)



3. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Para Penggugat mengatakan tentang obyek sengketa bahwa Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa; Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;
4. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat IV, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat IV mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut;
 - Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat Hak Milik No. 9759 ;
Batas Utara : parit kemudian Jalan blibis; Batas Timur : Parit kemudian Jalan; Batas Selatan : ada tanah dibagi 2 (dua) yaitu 1. Milik Bapak Saptono dan Kas desa; Batas Barat : Parit; Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;
5. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut: Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat Hak Milik No. 9759 Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;
6. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat VII, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat VII mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut: Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat Hak Milik No. 9759. Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;
7. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat VIII , tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat VIII mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut: Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat Hak Milik No. 9759. Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;
8. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat IX, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat IX mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut: Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat

Hal 84 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Hak Milik No. 9759; Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;

9. Selanjutnya, Hakim Ketua bertanya kepada Kuasa Tergugat X, tentang obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat X mengatakan tentang obyek sengketa sebagai berikut: Bahwa Batas-batas dan luas dari obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8758 dan Sertifikat Hak Milik No. 9759. Yang menguasai obyek sengketa yaitu Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara telah mengajukan kesimpulannya, dan memohon putusan yang seadil-adilnya;

Tentang Pertimbangan Hukum

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo*, dipersidangan pihak Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan Kompetensi Absolut dan setelah jawab-jinawab (*vide* Putusan Sela) diantara para pihak telah diputuskan dalam Putusan Sela tertanggal 06 Maret 2024 telah diputus (*vide* Putusan Sela) pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI;
2. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Smn hingga putusan akhir;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi lainnya yang diajukan oleh para Tergugat, terutama adalah Eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat IX, yang pada pokoknya berkaitan dengan gugatan yang kabur, tidak jelas, *error in persona*, tidak ada *legal standing*, serta kadaluarsa, akan dipertimbangkan bersamaan dengan materi perkara *a quo* yang dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari para pihak, serta dikaitkan pula dengan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yurisprudensi, pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Tergugat IX berkaitan dengan Legal Standing/Error in Persona, pada pokoknya dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*/kedudukan hukum dan hak untuk menggugat dalam

Hal 85 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



perkara *a quo* sebagaimana eksepsi Tergugat IV / Tergugat IX mengenai eksepsi diskualifikasi (*error in persona*) oleh karena berdasarkan bukti-bukti surat P-11 / T-17 / T IV-1 berupa Buku Catatan Letter C Desa Ambarketawang Nomor : 1422/Mejing persil 99 S II dan dikuatkan oleh pengakuan Penggugat dan diajukan bukti surat baik oleh Penggugat, dan Tergugat berupa: (T-1,T-4,T-8 jo keterangan lurah pada saat sidang Pemeriksaan Setempat) telah membuktikan tidak ada pencatatan atas nama almarhum Mulyodiharjo dalam riwayat pemegang hak atas Letter C Nomor : 1422/Mejing, Persil 99 S II luas 1.995 m2 dalam buku catatan letter C Desa Ambarketawang.

Menimbang, bahwa selain itu tidak ada satupun keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat yang dapat menguatkan dalil Para Penggugat, dan saksi-saksi menerangkan tidak mengetahui secara langsung hanya berdasarkan cerita-cerita almarhum Mulyodiharjo dan Maryadi sebagai Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa, saksi-saksi hanya mendengar dari cerita Sumaryadi (Penggugat I), dan tidak terbukti adanya jual beli yang berkaitan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*" maka sudah sepatutnya eksepsi diskualifikasi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Tergugat IX kiranya patut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam persidangan eksepsi yang diajukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas, kabur (*obscuur libel*) oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan terang bukti-bukti formil (bukti kepemilikan surat-surat transaksi tanah objek sengketa) yang kuat dan sah secara hukum telah terjadi proses jual beli obyek sengketa antara almarhum Mulyodiharjo dengan Ny. Utami (Tergugat IV), sehingga Para Penggugat benar memiliki hak yang jelas dan pasti atas obyek sengketa.

Menimbang, bahwa faktanya meskipun Para Penggugat memang telah mengajukan bukti surat P.12 berupa kuitansi tanda terima tertanggal 12-12-1994 untuk menerangkan tentang pembayaran tanah objek sengketa. Namun bukti tersebut hanya ada tanda tangan Ny. Utami tanpa adanya tandatangan dari Mulyodiharjo, saksi-saksi maupun Lurah/Perangkat Desa lainnya yang menyaksikan jual beli tersebut. Dan selain itu bentuk

Hal 86 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



tandatangan Ny. Utami dalam bukti kuitansi tersebut berbeda dengan tandatangan Ny. Utami yang ada pada bukti otentik lain berupa KTP atas nama Ny. Utami (vide bukti T-1), Kartu Keluarga Ny. Utami (vide bukti T-4) dan Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 (vide bukti T-18/P.11).

Menimbang, bahwa dengan demikian patut diduga kuitansi tersebut diduga hanya rekaan/rekayasa tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, yang seharusnya disertai pula data-data pembandingnya, seperti: (KTP, Ijazah, dsb) tentang tanda tangan dimaksud (keasliannya); sehingga benar-benar telah terjadi suatu tanda tangan yang sah dan isinya berkaitan dengan adanya transaksi jual beli tanah objek sengketa yang sah; disertai/dihadapan para saksi/pejabat berkaitan dengan adanya transaksi jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu bukti kuitansi tersebut tidak didukung oleh bukti surat lain maupun keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Suparjo, saksi Joko Indarto, saksi Muhammad Darojin yang dalam persidangan memberikan keterangan tidak pernah mengetahui terjadinya transaksi jual beli antara almarhum Mulyodiharjo dengan Ny. Utami. Justru mengetahui tanah dan bangunan telah dikuasai oleh bu Yati / T.IV, disamping itu para saksi juga tidak pernah ditunjukkan oleh Sumaryadi (Penggugat I) bukti kuitansi tanda terima tertanggal 12-12-1994, sehingga bukti-bukti Penggugat tersebut sifatnya berlaku bagi dirinya sendiri; oleh karena bukti tersebut juga telah dibantah oleh bukti-bukti surat dari Tergugat IV;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat I, II dan III sebagaimana dalam bukti T-7 berupa Surat Pernyataan Tergugat I yang pada pokoknya menerangkan telah terjadi transaksi jual beli objek sengketa antara Ny. Utami dengan almarhum Mulyodiharjo, hanyalah ditandatangani oleh Ny. Utami sendiri tanpa adanya saksi-saksi maupun Perangkat Desa, dan selain itu ternyata tandatangan Ny. Utami pada bukti surat pernyataan tersebut jika dicocokkan berbeda-beda dengan tandatangan Ny. Utami yang dibubuhkan pada bukti otentik lain berupa KTP atas nama Ny. Utami (bukti T-1), Kartu Keluarga Ny. Utami (bukti T-4) dan Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 (bukti T-18/P.11). Maka dapat disimpulkan bukti Surat Pernyataan Tergugat I (vide T-7) patut diduga hanyalah rekaan/rekayasa yang tidak sesuai fakta sebenarnya, dan hanya berlaku bagi dirinya sendiri



(Penggugat); oleh karena bukti-bukti tersebut, juga telah dapat dibantah dengan bukt-bukti akta autentik dari pihak Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selain itu tidak ada saksi satupun yang dihadirkan oleh Tergugat I, II dan III untuk menguatkan bukti tersebut dan tidak ada pula saksi-saksi dari Pihak Penggugat yang mengetahui dan menerangkan mengenai surat pernyataan tersebut dihadirkan di persidangan.

Menimbang, bahwa bentuk surat baik bukti bertanda P-12 maupun T-7 yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum, berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut maka kekuatan pembuktian yang terdapat pada bukti tersebut bukanlah sebagai suatu akta otentik, melainkan bersifat sepihak, dan telah dibantah para pihak lainnya, terutama Tergugat IV (Ny. Yati), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara, bukti tersebut juga bukan merupakan akta dibawah tangan yang sah, oleh karena masih dapat dibantah oleh bukti surat lainnya, dikarenakan tidak terdapat dua pihak atau lebih yang menandatangani surat tersebut.

Menimbang, bahwa bukti tersebut hanyalah surat yang dibuat secara sepihak dibuat oleh Ny. Utami (T.I) dengan demikian kekuatan bukti tersebut hanya memiliki nilai pembuktian yang hanya memberi persangkaan mengenai isi yang tercantum dalam surat; sedangkan persangkaan tentang kebenaran tersebut dapat menjadi hilang jika tidak didukung dengan alat bukti lainnya atau terdapat bukti otentik yang membantah bukti tersebut. Dan dihadapan persidangan tidak ada alat bukti lain (keterangan saksi ataupun akta otentik lain) yang mendukung isi dari kedua bukti tersebut diduga palsu isinya digunakan untuk kepentingan gugatan tandatangan Ny. Utami, faktanya berbeda dengan yang ada dalam akta otentik dalam Kartu Keluarga, KTP, dan Akta jual beli, sehingga bukti-bukti para Penggugat telah dapat dibantah oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat IV jo bukti-bukti dari Tergugat IX; Tergugat V, Tergugat VI; (Bukti-bukti SHM objek sengketa);

Menimbang, bahwa terungkap dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Toto Yuwono, saksi Waljiman mengetahui kurang lebih sejak 2009-2010 tanah objek sengketa telah dikuasai Ny Yati hingga saat ini, demikian pula sebagaimana keterangan saksi Arif, saksi Suparjo, saksi Djoko yang mengetahui bahwa tanah tersebut telah dikuasai bu Yati (T.IV) dan digunakan untuk usaha sop empal gentong, hingga saat ini objek sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat IV (Bu Yati) sesuai peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya gangguan dan keberatan serta tuntutan hukum dari pihak yang mendaku memiliki hak atas objek



sengketa, sebagaimana pula jawaban dari Tergugat V, dan Tergugat VI, Tergugat VII, sebagai Pejabat yang berkaitan dengan adanya/menangani transaksi Jual-Beli Tanah objek sengketa;

Menimbang, bahkan sejak tahun sekitar 2010 Tergugat IV telah menerima pembagian hasil garapan objek sengketa berupa padi dari Penggarap. Barulah pada akhir tahun 2023 setelah adanya informasi akan dilakukan pembebasan tanah sebagai proyek strategi nasional yaitu pembangunan jalan tol kemudian baru timbul masalah atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti kebenarannya eksepsi Tergugat IV, dan Tergugat VI mengenai Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa oleh karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan telah terjadi transaksi jual beli Letter C Nomor : 1422/Mejing, Persil 99 S II luas 1.995 m2 atas nama Ny. Utami/Tergugat I pada tahun 2002 antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dengan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 (vide bukti T-18/P.11).

Menimbang, bahwa atas dasar Akta Jual Beli tersebut kemudian dilakukan konversi dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sleman. Selanjutnya pada tahun 2009 telah terjadi peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 yang sebelumnya Achmadi Anwar menjadi Ny. Yati (vide bukti T IV-2/T X-2, T IV-5/T X-1);

Menimbang, bahwa sejak tahun 2002 hingga 2023 selama ini tidak ada dari pihak manapun yang mengajukan keberatan ataupun sanggahan dalam bentuk apapun terhadap kepemilikan atas tanah tersebut sebagaimana keterangan dari saksi Toto Yuwono, dan baru pada bulan November 2023 diajukan gugatan perkara *a quo* oleh Para Penggugat dengan Register perkara No.244/Pdt.G/2023/PN Smn. Penggugat I yang rumahnya hanya berjarak kurang lebih 500 meter dari objek sengketa sejak tahun 2009 hingga saat ini dan digunakan untuk usaha oleh Tergugat IV tidak pernah ada keberatan serta gangguan. Maka jika diakumulasi jarak waktunya sudah 21 (dua puluh satu) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, barulah Para Penggugat mengajukan gugatan maka mengacu Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan telah daluwarsa; sehingga eksepsi ini juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim telah menerima eksepsi para Tergugat IV, T.V, T.VI, T.VII, dan Tergugat IX;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim memberikan putusannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa dahulu tercatat dalam leter C nomor 1422/mejing persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m2, sekarang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2, yang sekarang tercatat atas nama Tergugat-IV (Ny. Yati) dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Aspal
Sebelah Barat : Parit
Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono
Sebelah Timur: Jalan Gang
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dibeli secara sah oleh Almarhum Mulyodihardjo dari Tergugat I (Ny. Utami).
4. Menyatakan secara hukum bahwa Almarhum Mulyodihardjo selaku Pembeli Beritikad baik atas Tanah Obyek sengketa yang harus dilindungi Undang-Undang.
5. Menyatakan secara hukum bahwa Almarhum Mulyodihardjo telah meninggal dunia, dan meninggalkan 5 (lima) orang anak dan 3 (tiga) orang cucu dari anak Almarhumah Niniek Sumarni, yaitu Para Penggugat.
6. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dari tanah objek sengketa berupa:

Hal 90 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



berupa tanah sawah Later C nomor 1422/Mejing, Persil 99 S II, luas kurang lebih 1.995 m², terletak di Desa Ambarketawang, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Aspal

Sebelah Barat : Parit

Sebelah Selatan: Tanah Bapak Saptono

Sebelah Timur : Jalan Gang

Yang sekarang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8759 luas 1.112 m², keduanya tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati).

7. Menyatakan secara hukum jual beli atas Objek Sengketa antara Tergugat I (Ny. Utami) dengan Almarhum Drs. HM Achmadi Anwar adalah Cacat Hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat.
8. Menyatakan secara hukum jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat II (H. Noor Djannah) dan Tergugat III (Muhammad Qoid Achand SE) dengan Tergugat IV (Ny. Yati) adalah cacat Hukum, tidak sah dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat.
9. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat IV (Ny. Yati) tidak sah dan dikualifikasikan Perbuatan melawan hukum.
- 10.10. Menghukum Tergugat IV (Ny. Yati) atau siapapun yang menguasai/menempati Objek Sengketa karena izinnya dari Tergugat-IV untuk mengosongkan dan menyerahkan atas tanah objek sengketa yang sudah diterbitkan Sertifikat hak Milik Nomor : 8758, Dengan luas 697 m² dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m², keduanya tercatat atas nama Drs. HM Achmadi Anwar dan sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny. Yati), tanpa syarat dan beban apapun kepada Para Penggugat sebagai Pihak yang paling berhak atas Tanah Obyek sengketa, serta membantu untuk proses Balik nama menjadi atas nama Para Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas hari) sejak putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap.
11. Menghukum Tergugat X (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman) untuk memproses balik nama Tanah Obyek

Hal 91 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



sengketa yang sudah diterbitkan menjadi Sertifikat hak Milik Nomor : 8758 luas 697 m2 dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m2 sekarang Tercatat atas nama Tergugat IV (Ny.Yati) menjadi atas nama Para Penggugat menggunakan Salinan Putusan perkara A-Quo jika Tergugat IV setelah 14 (empat belas hari) sejak putusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap tidak mau membantu proses balik nama Tanah Obyek sengketa tersebut di atas menjadi atas nama Para Penggugat.

12. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat.
13. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan rekayasa untuk melakukan peralihan hak/jual beli atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat.
14. Menghukum kepada Tergugat X untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan perkara A-Quo.
15. Menghukum kepada Tergugat IV dan Tergugat X untuk menghentikan segala kegiatan yang berkaitan dengan tanah objek sengketa tersebut sampai dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (Inkrach) dalam perkara A-Quo.
16. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari atas lalainya menjalankan isi putusan perkara A Quo.
17. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi (uitvoerbaar bij Voorraad).
18. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Jika YTH. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A-Quo mempunyai Pertimbangan lain maka Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi para Tergugat telah dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka segala petitum Para Penggugat dalam gugatan *a quo* belum dapat dipertimbangkan secara keseluruhan; dan pertimbangan ini hanyalah memperluas dari pertimbangan



dalam eksepsi yang sudah mencakup ranah materi pokok perkaranya, yang pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini:

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat posita angka 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya menerangkan Para Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa oleh karena Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Mulyodiharjo yang pada sekitar tahun 1993 telah membeli obyek sengketa Letter C Nomor : 1422/Mejing, Persil 99 S II luas 1.995 m2 yang tercatat atas nama Ny. Utami/Tergugat I dari Ny. Utami (Tergugat I) sebesar Rp. 120.000.000,-. Berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan dalil tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat baik melalui bukti surat maupun saksi, oleh karena fakta yang terungkap dalam persidangan adalah sebagai berikut berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti P.12 berupa kuitansi tanda terima tertanggal 12-12-1994 untuk menerangkan tentang pembayaran tanah objek sengketa. Ternyata bukti tersebut hanya ada tanda tangan Ny. Utami diduga palsu tanpa adanya tandatangan dari Mulyodiharjo, saksi-saksi maupun Lurah/Perangkat Desa lainnya yang menyaksikan jual beli tersebut. Dan selain itu bentuk tandatangan Ny. Utami dalam bukti kuitansi tersebut berbeda dengan tandatangan Ny. Utami yang ada pada bukti otentik lain berupa KTP atas nama Ny. Utami (buktii T-1), Kartu Keluarga Ny. Utami (T-4) dan Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 (bukti T-18/P.11). Patut diduga kuitansi tersebut diduga hanya rekaan/rekayasa tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Selain itu bukti kuitansi tersebut tidak didukung oleh bukti surat lain maupun keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Suparjo, saksi Joko Indarto, saksi Muhammad Darojin yang dalam persidangan memberikan keterangan tidak pernah mengetahui terjadi transaksi jual beli antara almarhum Mulyodiharjo dengan Ny. Utami. Saksi-saksi tidak ada mengetahui juga tidak pernah ditunjukkan oleh Sumaryadi (Penggugat I) bukti kuitansi tanda terima tertanggal 12-12-1994.

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No : 112 K/Pdt/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu alat bukti surat P-11 / T-17 / T IV-1 T-8 berupa Buku

Hal 93 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Catatan Letter C Desa Ambarketawang Nomor : 1422/Mejing persil 99 S II dan dikuatkan oleh keterangan dari pihak kelurahan pada saat sidang pemeriksaan setempat (PS) telah membuktikan bahwa riwayat pemegang hak atas Letter C Nomor : 1422/Mejing, Persil 99 S II luas 1.995 m². Tidak pernah ada pencatatan atas nama almarhum Mulyodiharjo dalam buku catatan letter C Desa Ambarketawang. Selain itu tidak ada satupun keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat yang dapat menguatkan dalil Para Penggugat yang menerangkan mengetahui secara langsung almarhum Mulyodiharjo adalah pemilik dari objek sengketa, saksi hanya mendengar dari cerita Sumaryadi (Penggugat I).

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah haruslah memenuhi unsur terang dan tunai. Terang adalah perbuatan tersebut harus disaksikan oleh pemimpin dalam masyarakat (Pejabat Desa), karena adanya saksi tersebut menjadi syarat terangnya suatu perbuatan hukum, yaitu syarat "Publisitas". Terlebih lagi berdasarkan keterangan dari saksi yang dihadirkan Para Penggugat yang menerangkan almarhum Mulyodiharjo adalah mantan Lurah Ambarketawang sudah sepatutnya dan seharusnya telah mengetahui memahami prosedur/tata cara aturan hukum yang dilakukannya transaksi jual beli tanah adat (Letter C) agar sah dan diakui kepemilikannya secara hukum.

Menimbang, bahwa telah terungkap fakta dalam persidangan proses jual beli dan peralihan hak atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah Letter C No. 1422/Mejing Persil 99 S II dengan luas \pm 1.995 m² antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 telah dilakukan sah secara hukum karena telah sesuai prosedur dan ketentuan perundangan dan telah memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria untuk dijadikan dasar sebagai peralihan hak dan terbitnya sertifikat hak milik atas obyek sengketa yaitu SHM Nomor : 8758 luas 697 m² dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m² atas nama Drs. H. M. Achmadi Anwar. Hal ini dikuatkan berdasarkan alat bukti surat P.15 dan keterangan dari saksi Mukorobin, Jarodin yang menyatakan Ny. Utami (Tergugat I) benar secara sadar telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut dihadapan pejabat PPAT Drs. Supardal (Tergugat V). Maka dengan demikian alat bukti surat P-21 berupa Surat Pernyataan Ny. Utami dan T-7 tidak terbukti kebenarannya diduga tandatangan tersebut dipalsukan isinya; hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA R.I. No. 3428 K/Pdt/1985 "Surat

Hal 94 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



bukti yang hanya merupakan suatu "pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah muka pengadilan";

Menimbang, bahwa terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan dari saksi Penggugat Susilo Hari belum pernah adanya gugatan perdata ataupun pelaporan pidana atas tindakan-tindakan yang didalilkan Para Penggugat dari sejak terjadi jual beli atas objek sengketa pada tahun 2002 hingga kemudian pada tahun 2009 terjadi transaksi jual beli atas 2 bidang tanah SHM Nomor : 8758 luas 697 m² dan SHM Nomor : 8759 luas 1.112 m² tersebut diatas dan terjadi peralihan hak menjadi atas nama Ny. Yati/Tergugat IV dan sejak saat itu Tergugat IV telah menguasai dan memanfaatkan obyek sampai sekarang dan telah membayarkan pajak-pajak baik pajak pembelian, PBB dan sertipikat telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama pemegang hak NY. Yati/ T- IV.

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat memiliki waktu 21 tahun untuk mengajukan upaya hukum perdata atau pidana jika transaksi jual beli atas obyek sengketa sejak awal dianggap tidak benar/rekayasa sebagaimana didalilkan Para Penggugat. Dengan mendasarkan pada Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jika sertipikat tanah telah dimiliki dalam jangka waktu selama lebih dari lima tahun, diperoleh dengan itikad baik, tanah dikuasai secara nyata dan tidak ada yang mengajukan keberatan serta gugatan maka sertipikat dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Maka jelaslah jika sertipikat yang telah terbit baik atas nama Drs. H. M. Achmadi Anwar maupun Ny. Yati (Tergugat IV) merupakan alat bukti akta otentik kepemilikan yang sah, kuat dan sempurna.

Menimbang, bahwa selain dasar diatas ternyata dalam petitum Para Penggugat tidak memohonkan batal Akta Jual Beli No. 200/2002 tanggal 21 Desember 2002 yang dikeluarkan oleh Camat PPAT Gamping Drs. Supardal antara Ny. Utami sebagai Pihak Penjual dan Drs. H. M. Achmadi Anwar sebagai Pihak Pembeli. Dengan kata lain Para Penggugat secara tersirat dan tersurat telah mengakui kedua Akta Jual Beli tersebut benar sah secara hukum dan mengikat kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa terungkap dan terbukti dalam persidangan Tergugat IV dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi hukum berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPperdata oleh karena melakukan jual beli atas objek sengketa yaitu:

- a. Sebidang tanah berikut semua dan segala sesuatu yang tertanam, tumbuh dan berdiri diatas tanah tanpa terkecuali sebagaimana dimaksud

Hal 95 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 602/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII dan,

- b. Sebidang tanah berikut semua dan segala sesuatu yang tertanam, tumbuh dan berdiri diatas tanah tanpa terkecuali sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 603/2009 tertanggal 14 Agustus 2009 yang dibuat dan dihadapan pejabat Notaris/PPAT Tuti Eltiati, S.H./Tergugat VII.

Menimbang, bahwa sebagaimana tata cara/prosedur dan dokumen yang sah yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan dengan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) dan telah pula melakukan prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa kemudian akta tersebut telah didaftarkan pada kantor Pertanahan Kabupaten Sleman/Tergugat X sesuai Pasal 37 PP No 24 tahun 1997 sehingga kedua sertifikat hak milik tersebut beralih haknya menjadi atas pemegang Hak Ny. Yati/Tergugat IV. Ny. Yati/Tergugat IV juga telah membayarkan pajak dan biaya-biaya lain yang muncul karena adanya transaksi jual beli kedua bidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 sesuai peraturan yang berlaku yaitu PPh (pajak penghasilan) sebagai Pihak Penjual dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dibayarkan oleh Ny. Yati/Tergugat IV sebagai pihak pembeli. Dan telah terungkap fakta dalam persidangan Ny. Yati menguasai objek sengketa sejak terjadi transaksi jual beli hingga saat ini yang digunakan untuk usaha empal gentong sebagaimana keterangan dari semua saksi dari Para Penggugat (kecuali saksi Mukorobin) dan saksi Toto Yuwono, dan saksi Arief.

Menimbang, bahwa terungkap di persidangan dalam bukti P-12 tidak dilakukan secara terang tunai dan dihadapan pejabat pemerintah dan saksi-saksi serta tandatangan Mulyodiharjo diduga dipalsukan tandatangan T-1/ Utami oleh karena tandatangan berbeda dengan tandatangan Ny. Utami dalam bukti otentik berupa KTP Utami / Bukti P-2, T-1, P-18/ Kartu Keluarga Utami dalam bukti P-18, bukti T-3 dan tandatangan Utami dalam Akta jual beli sangat berbeda dan diduga dipalsukan tandatangan Utami / T 1 dalam

Hal 96 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm



bukti P-12, P-20, P-21 dan T1- 6. T1- 7 jika dibandingkan dengan tandatangan Ny. Utami dalam bukti akta otentik tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terungkap di persidangan bukti P-25, T-15 surat pernyataan Ny. Noor Janah dan Tn. Qoid tidak dikuatkan dengan saksi-saksi dalam persidangan tidak dihadirkan serta jika ditandatangani dan di sandingkan dengan bukti otentik KTP Nor Jannah, KTP Qoid T.2-2, T3-3 P-22 dan P-23, maka tandatangan juga di diduga dipalsukan tandatangannya dan isinya tidak benar.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) atas objek perkara a quo yang dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2024, batas-batas objek sengketa perkara a quo yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar/berbeda sebagaimana fakta yang ditemukan dalam persidangan. Dalam gugatannya Penggugat menyebutkan batas-batas objek yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Aspal
- Sebelah Barat : Parit
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Saptono
- Sebelah Timur : Jalan Gang

Batas-batas yang BENAR berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 8758/Ambarketawang seluas 697 m2 dengan batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : parit baru Jalan Raya Bibis-Patukan (aspal)
 - Sebelah Timur : Parit dan SHM No. 8759/Ambarketawang (YATI)
 - Sebelah Selatan : Tanah Kas Desa
 - Sebelah Barat : Sungai
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 8759/Ambarketawang seluas 1.112 m2 dengan batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : parit baru Jalan Raya Bibis-Patukan (aspal)
 - Sebelah Timur : Jalan Tanah
 - Sebelah Selatan : Tanah Kas Desa dan Tanah Bapak Saptono Putro
 - Sebelah Barat : Sungai/Parit dan SHM No. 8758/ Ambarketawang (NY.Yati).



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam pokok perkara a quo gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditetapkan dalam amar putusan a quo;

Mengingat, dan memperhatikan Pasal 136 HIR, jo Pasal 118 HIR, tentang Eksepsi; UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Perma Nomor 3 Tahun 2018 jo Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan Pasal-Pasal dari peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan, serta rasa keadilan masyarakat;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana dalam Putusan Sela tertanggal 06 Maret 2023;
- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat IX;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 1.312.400,00 (satu juta tiga ratus dua belas ribu empat ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024 oleh kami: Cahyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Oktafiatri Kusumaningsih, S.H.,M.Hum. dan Novita Arie Dwi Ratnaningrum, S.H.,SP.Not.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Smn, tanggal 7 November 2023, dan tanggal 31 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 01 Agustus 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Cahyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota Intan Tri Kumalasari, S.H.dan Novita Arie Dwi Ratnaningrum, S.H.,SP.Not.,M.H. dibantu Yulina Ngesti Handayani, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa

Hal 98 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat: I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX, dan X dan dikirim kepada para pihak melalui SIPP Pengadilan Negeri Sleman;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Intan Tri Kumalasari, S.H.

Cahyono, S.H.,M.H.

Novita Arie Dwi Ratnaningrum, S.H.,SP.Not.,M.H.

Panitera Pengganti,

Yulina Ngesti Handayani, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2.	Biaya Proses.....	Rp. 90.000,00
3.	Biaya Penggandaan	Rp. 62.400,00
4.	Panggilan.....	Rp. 310.000,00
5.	PNBP.....	Rp 120.000,00
6.	Pemberitahuan PS.....	Rp 10.000,00
7.	Pemeriksaan Setempat.....	Rp 650.000,00
6.	Juru Sumpah.....	Rp. 20.000,00
7.	Redaksi.....	Rp. 10.000,00
8.	<u>Materai.....</u>	<u>Rp. 10.000,00 +</u>
	Jumlah	Rp 1.312.400,00

(satu juta tiga ratus dua belas ribu empat ratus rupiah)

Hal 99 dari 99 hal, Putusan No.244/Pdt.G/2023/PN Smm

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)