



PUTUSAN
Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HERI SISWANTO, bertempat tinggal di Jalan Adipati Mersi Nomor 12 Purwokerto, Mersi, Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius P. Bimas Dewanto, S.H., M.H. dan Hani Kusuma Hendarto, S.H., adalah Advokat yang berkantor di Kantor Hukum "AP. BIMAS DEWANTO, S.H., M.H., AND PARTNERS yang beralamat di Jalan Balai Kelurahan Nomor 33, RT 03 RW 10 Kelurahan Arcawinangun, Kecamatan Purwokerto Timur, Banyumas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SUYITNO**, bertempat tinggal di Grumbul Blembeng RT 08 RW 04 Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
2. **SLAMET**, bertempat tinggal di di Grumbul Blembeng RT 03 RW 04 Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;
3. **NIDAH**, bertempat tinggal di Grumbul Blembeng RT 03 RW 04 Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat III**;
4. **SAMINI**, bertempat tinggal di Desa Bojongsari RT 03 RW 01, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat IV**;



5. **DARSIH**, bertempat tinggal di Grumbul Blembeng RT 03 RW 04 Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat V**;
6. **NASA**, bertempat tinggal di Grumbul Blembeng RT 03 RW 04 Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat VI**;
7. **SATIM**, bertempat tinggal di Desa Kebocoran, Gang Bayur RT 01 RW 02, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat VII**;
8. **SUDIYAH**, bertempat tinggal di Desa Kebocoran, Gang Bayur RT 02 RW 04, Kecamatan Kedungbanteng, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat VIII**;
9. **SUSILOWATI**, bertempat tinggal di Desa Bantarwuni RT 03 RW 04, Kecamatan Kembaran, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat IX**;
10. **YITNO**, bertempat tinggal di Desa Bantarwuni, RT 02 RW 04, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat X**;
11. **NOFIONO**, bertempat tinggal di Desa Bantarwuni, RT 02 RW 04, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XI**;
12. **RASIKEM Als. SIKONG**, bertempat tinggal di Grumbul Blembeng RT 05 RW 04, Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024 sebagai **Tergugat XII**;
13. **SATINI**, berkedudukan di Grumbul Blembeng RT 05 RW 04, Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS



yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XIII**;

14. WAKEM, berkedudukan di Desa Limpakuwus RT 05 RW 02, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XIV**;

15. RESO Alias KENCI, berkedudukan di Grumbul Blembeng RT 05 RW 04, Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XV**;

16. KARSO, berkedudukan di Grumbul Blembeng RT 02 RW 04, Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XVI**;

17. NORMA, berkedudukan di Grumbul Watujaran RT 03 RW 05, Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang,



Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag.,M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XVII**;

18. TARINI, berkedudukan di Genteng RT 03 RW 06, Desa Kotayasa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag.,M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024 sebagai **Tergugat XVIII**;

19. SUNARSO Alias DARSIM, berkedudukan di Desa Bantarwuni RT 03 RW 04, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2024 sebagai **Tergugat XIX**;

20. TIARTO TARWIN, berkedudukan di Bogooan, Desa Cendana Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa



Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XX**;

21. **SAYIDIN SARNA**, bertempat tinggal di Desa Limpakuwus RT 03 RW 02, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XXI**;

22. **GAYAT NURHIDAYAT Als. NURHIDAYAT**, bertempat tinggal di Desa Limpakuwus RT 03 RW 02, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XXII**;

23. **SARWI**, bertempat tinggal di Desa Sikapat RT 02 RW 05, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XXIII**;

24. **MISDAR**, bertempat tinggal di Desa Cendana RT 16 RW 07, Kecamatan Kutasari, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XXIV**;

25. **SAMINAH**, bertempat tinggal di Desa Sikapat RT 03 RW 05, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji, Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat XXV**;

26. **KAWILAH**, bertempat tinggal di di Desa Banteran RT 02 RW 03, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MA'RUF, S.Ag., M.H. Advokat pada Kantor Hukum "MA'RUF S.Ag., M.H. & PARTNERS yang



beralamat di Perumahan Bukit Walisongo Permai
Jalan Sunan Ampel Blok V No.9 Tambakaji,
Ngaliyan Semarang berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 3 April 2024, sebagai **Tergugat**
XXVI;

27. **Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Bpn Kabupaten Banyumas**,
berkedudukan di Jalan Jend. Soedirman No. 356-
358, Kranjimuntang, Purwanegara, Kecamatan
Purwokerto Timut, Kabupaten Banyumas, Jawa
Tengah 53116, Kranji, Purwokerto Timur,
Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Aris Munandar, S.SiT,
Dkk, yang memilih alamat pada Kantor Badan
Pertanahan Kabupaten Banyumas, Jalan Jenderal
Soedirman, No. 358 Purwokerto, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 17 April 2024, sebagai
Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20
Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Purwokerto pada tanggal 21 Maret 2024 dalam Register Nomor
23/Pdt.G/2024/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banyumas
Nomor:04/ Pdt.G/2000/PN Bms Jo. Putusan Pengadilan Tinggi
Semarang Nomor: 207/Pdt/2001/PT Smg Jo Putusan Mahkamah
Agung RI Nomor: 1362 K/Pdt/2002 yang telah berkekuatan
hukum tetap (*inkrach*) telah dinyatakan hal-hal yang pada
pokoknya sebagai berikut:

**a. Tanah tegalan seluas kurang lebih 3 bau (1500
ubin) dengan batas-batas:**

- Sebelah :
Barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah : Tanahnya Mireja ,Tawirya
- Timur
- Sebelah : Tanahnya Raban
- Selatan
- Sebelah : Tanahnya Sudiarjo dan Kasmita.
- Utara

b. Tanah tegalan seluas kurang lebih 300 ubin dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Sungai Pangkon..
- Sebelah Timur : Tanah pekarangan milik Tawirya
- Tanah pekarangan milik Sukawikrama:

- Selatan
- Sebelah Utara : Tanahnya Sudiarjo dan Rawitana

c. Tanah tegalan seluas kurang lebih 550 ubin dengan batas-batas:

- Sebelah : Sungai Pangkon..
- Barat
- Sebelah : irigasi.
- Timur
- Sebelah :
- Selatan
- Sebelah : Irigasi.
- Utara

Kesemuanya terletak di Desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas adalah Milik dari Para Ahli Waris **Sentra Dirama yaitu Kitam, Kisam dan Risem.**

2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor:04/Pdt.G/2000/PN Bms Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor:207/Pdt/2001/PT Smg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1362 K/Pdt/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) menjelaskan dan menerangkan obyek yang dimaksud adalah benar-benar milik Ahli Waris **Sentra Dirama yaitu Kitam, Kisam dan Risem.**

3. Bahwa kemudian pada hari Kamis tanggal 07 Desember 2006 telah dilaksanakan eksekusi sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi No. 01/Pdt.Eks/2006/PN.Bms Jo. Nomor:04/Pdt.G/2000/PN. Bms oleh Pengadilan Negeri Banyumas dan tanah-tanah tersebut oleh Pengadilan Negeri Banyumas

Halaman 7 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



diserahkan kepada Para Ahli Waris Sentra Dirama yaitu Kitam, Kisam dan Risem;

4. Mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor:04/ Pdt.G/2000/PN Bms Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor:207/Pdt /2001/PT Smg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1362 K/Pdt/2002, **SEHINGGA SUDAH BERDASARKAN HUKUM** Kitam, Kisam dan Risem melakukan transaksi jual beli dan menjual obyek tersebut kepada Heri Siswanto selaku Penggugat sebagaimana tertuang didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009. Bahwa obyek tersebut dapat diterangkan yaitu **Tanah tegalan seluas kurang lebih 3 bau (1500 ubin) dengan batas-batas:**

- Sebelah : Tanah tegalan milik Muhedi,
Barat Arsameja, Samidi, Suwarti.
- Sebelah : Tanahnya Mireja ,Tawirya
Timur
- Sebelah : Tanahnya Raban
Selatan
- Sebelah : Tanahnya Sudiarjo dan
Utara Kasmita.

5. Bahwa terhadap Putusan Nomor: 04/Pdt.G/2000/PN Bms Jo Putusan Nomor: 207/Pdt/2001/PT Smg Jo Putusan Nomor : 1362 K/Pdt/2002 telah dilakukan upaya Peninjauan Kembali dan Berdasarkan Putusan Nomor 172 PK/Pdt/2007 tanggal 08 Juni 2009 upaya Peninjauan Kembali dalam perkara tersebut telah ditolak oleh Mahkamah Agung, sehingga putusan Nomor:04/Pdt.G/2000/PN Bms Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor:207/Pdt/2001/PT Smg Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1362 K/Pdt/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan tidak merubah bahwa obyek yang dimaksud tetap Milik dari Para Ahli Waris **Sentra Dirama yaitu Kitam, Kisam dan Risem;**

6. Bahwa dengan upaya hukum luar biasa yaitu upaya hukum Peninjauan Kembali sebagaimana point 5 (lima) perjanjian jual beli yang dilakukan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat dan



ditandatangani Oleh Kitam Kisam, Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin(Tergugat XX), Sayidin Sarna(Tergugat XXI) dan Nurhidayat (Tergugat XXII) sebagai **Pihak ke Satu dan Heri Siswanto (Penggugat) sebagai pihak ke dua** oleh karenanya adalah sah dan menurut hukum;

7. Bahwa pada tanggal 14 April 2009 Kitam, Kisam,Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin (Tergugat XX), Sayidin Sarna (Tergugat XXI) dan Nurhidayat (Tergugat XXII) dan Penggugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat tersebut telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar,S.H.,Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto.

8. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Oleh Kitam Kisam, Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin(Tergugat XX), Sayidin Sarna(Tergugat XXI dan Nurhidayat (Tergugat XXII) sebagai **Pihak ke Satu dan Penggugat sebagai pihak ke dua, isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut:**

- Pihak ke satu berjanji dan karenanya mengikat diri untuk menjual kepada Pihak ke dua sebidang tanah hak milik adat berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau (kurang Lebih 1.500 ubin) terletak di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah untuk selanjutnya disebut "Persil" sedangkan Pihak ke dua Berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk membeli persil tersebut dari pihak ke satu.

- Bahwa jual beli persil ditutup dan terjadi dengan harga Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran sebagai berikut:

a. Uang sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) sudah dibayar oleh pihak ke dua dan diterima oleh pihak ke satu sebelum penandatanganan perjanjian dan



para pihak sepakat untuk menetapkan perjanjian ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

b. Sedangkan sisanya sebesar Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) Akan dibayar oleh Pihak ke dua kepada pihak ke satu dari hasil panen antara lain : Cabe ,pala,kayu albasia,pete,durian dan lain-lain sampai lunas seluruhnya;

9. Bahwa seperti yang disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli 14 April 2009, sisa pembayaran sebesar Rp.250.000.000,- yang sedianya akan dibayar oleh penggugat kepada tergugat dari hasil panen, tidak jadi dilaksanakan oleh Penggugat atau Pembeli melainkan dilakukan secara tunai kepada Penjual sampai lunas dan Pihak Penjual menerimanya;

10. Bahwa obyek jual beli yang dimaksud Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 adalah obyek dengan luas kurang lebih **3 bau (1500 ubin)** dengan luas yang di jelaskan dalam bukti kepemilikan sebagai berikut :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 550 atas nama Arsameja als Kartan , GS No.691/1969, letter C No.138/207 seluas kurang lebih 10.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 551 atas nama MIARJI als CALIM , GS No.692/1969, letter C No.138/208 seluas kurang lebih 3.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 552 atas nama Darmaji als Darwin, GS No.693/1969, letter C No.138/209 seluas kurang lebih 1.750 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;



d. Sertipikat Hak Milik Nomor 559 atas nama WARSEM istri SANARJI, GS No.700/1969, leter C No.138/216, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 560 atas nama SARMIDI als SARWIN, GS No.701/1969, leter C No.138/217, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 561 atas nama KASRAJI als KAMIN, GS No.702/1969, leter C No.138/218, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;

11. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan pada Posita Nomor 8 dan 9 kemudian Penggugat telah membayar lunas seluruh kewajiban Penggugat sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan membayar sebanyak 3 (tiga) tahap yang telah disetujui oleh para Ahli Waris dengan perincian sebagai berikut :

a. Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp.150.000.000,-

Yang keseluruhan pembayaran tahap pertama ini dibuktikan melalui Kwitansi Asli adalah sebagai berikut :

- a.1. Sebesar Rp.17.000.000,- pada tanggal 2 Juli 2008 Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris
- a.2. Sebesar Rp.13.000.000,- pada tanggal 2 Desember 2008 Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris
- a.3. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Februari 2009 Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;



- a.4. sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 2 Maret 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.5. sebesar Rp.8.000.000,- pada tanggal 2 April 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.6. sebesar Rp.7.000.000,- pada tanggal 14 April 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.7. Sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 2 Juni 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.8. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Juli 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.9. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Oktober 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris ;
- a.10. Sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 2 Oktober 2009
Diterima oleh Sanur/Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;
- a.11. Sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 2 November 2009
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;
- a.12. Sebesar Rp.20.000.000,- pada tanggal 2 Januari 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;
- a.13. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Januari 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;
- a.14. Sebesar Rp.15.000.000,- pada tanggal 2 Februari 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;
- a.15. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Maret 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/
persetujuan Ahli Waris;



**b. Pembayaran Tahap Kedua sebesar
Rp.156.600.000;**

Yang keseluruhan pembayaran tahap kedua ini dibuktikan melalui Kwitansi Asli adalah sebagai berikut:

- b.1. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 April 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.2. Sebesar Rp. 20.000.000,- pada tanggal 2 Juni 2010
Diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.3. Sebesar Rp. 10.000.000,- pada tanggal 2 September 2010 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.4. Sebesar Rp.500.000,- pada tanggal 30 September 2010 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.5. Sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 2 Oktober 2010 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.6. Sebesar Rp.12.000.000,- pada tanggal 2 November 2010 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.7. Sebesar Rp. 4.000.000,- pada tanggal 12 Februari 2011 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.8. Sebesar Rp. 7.000.000,- pada tanggal 2 Maret 2011 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.9. Sebesar Rp. 2.000.000 pada tanggal 21 April 2011 diterima oleh Sanur/Kisam dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.10. Sebesar Rp.1.000.000,- pada tanggal 21 April 2011 diterima oleh Tasmidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;



- b.11. Sebesar Rp. 1.000.000 pada tanggal 21 April 2011 diterima oleh Darsim/Kitam dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;
- b.12 Sebesar Rp. 1.000.000,- pada tanggal 23 April 2011 diterima Tarwin , Sarna, Dayat dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;
- b.13. Sebesar Rp.20.000.000,- pada tanggal 5 Mei 2011 diterima oleh Sumarjodiketahui Kisam,Tasmidi,Kitam,Tarwindengan sepengetahuan / persetujuan Ahli Waris;
- b.14. Sebesar Rp. 5.000.000,- pada tanggal 20 Juli 2011 diterima Suwedi Nasir diketahui Sanur,Tarwin,Kisam,Tasmidi dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;
- b.15. Sebesar Rp.6.500.000,- pada tanggal 26 Agustus 2011 diterima oleh Sanur dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.16. Sebesar Rp.5.000.000,-pada tanggal 21 Oktober 2011 diterima oleh Tiarto Tarwin dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;
- b.17. Sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 22 Oktober 2011 diterima oleh Kitam dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.18. Sebesar Rp.500.000,- pada tanggal 2 Desember 2011 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.19. Sebesar Rp.1.000.000,- pada tanggal 9 Desember 2011 diterima oleh Nursidi dan Tarwin dengan sepengetahuan/persetujuan Ahli Waris;
- b.20. Sebesar Rp.14.600.000 pada tanggal 10 Februari 2012 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.21. Sebesar Rp.2.500.000,- pada tanggal 16 Maret 2012 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;



- b.22. Sebesar Rp. 1.000.000,- pada tanggal 26 April 2012 diterima oleh Tarwin dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.23. Sebesar Rp. 1.000.000,- pada tanggal 6 Agustus 2012 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.24. Sebesar Rp.1.000.000,- pada tanggal 16 Agustus 2012 diterima oleh Darsim dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.25. Sebesar Rp.1.000.000,- pada tanggal 15 November 2012 diterima oleh Nursidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.26. Sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 25 Maret 2018 diterima oleh Tasmidi als. Kasmidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.27. Sebesar Rp. 4.000.000,- pada tanggal 2 April 2018 diterima oleh Samini dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;
- b.28. Sebesar Rp. 5.000.000,- pada tanggal 7 Juli 2018 diterima oleh Kasmidi dengan sepengetahuan/ persetujuan Ahli Waris;

c. Pembayaran tahap ketiga yang merupakan pelunasan pembayaran sebesar Rp.93.400.000

Yang keseluruhan pembayaran tahap ketiga ini dibuktikan melalui Kwitansi Asli adalah sebagai berikut :

- c.1. Sebesar Rp.20.850.000,- pada tanggal 23 Oktober 2020 diterima oleh Kawilah ahli waris Tasmidi ;
- c.2. Sebesar Rp. 24.850.000,- pada tanggal 23 Oktober 2020 diterima oleh Darsim ahli Waris Kitam;
- c.3. Sebesar Rp. 22.850.000,- pada tanggal 23 Oktober 2020 diterima oleh Samini ahli Waris Kisam.
- c.4. Sebesar Rp. 24.850.000,- pada tanggal 8 April 2021 diterima oleh Tarwin ahli waris Taryadi;

12. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas semua sisa harga pembelian/penjualan dan dengan telah



meninggalnya beberapa orang yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 14 April 2009 kemudian Penggugat dengan itikad baik berusaha menemui dari para Ahli Waris (Para Tergugat) untuk menanyakan proses atau kelanjutan dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli namun itikad baik dari Penggugat mendapat tanggapan yang beragam dari para Ahli Waris (Para Tergugat) yang menolak melanjutkan Perjanjian Pengikatan jual beli sehingga hal tersebut jelas menghambat kelanjutan dari Perjanjian Pengikatan jual beli menjadi Perjanjian jual beli;

13. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas semua sisa harga pembelian/penjualan dan Para Ahli Waris (Para Tergugat) telah menerima dengan baik uang pelunasan, maka adanya perbuatan dari Sebagian dari Para ahli Waris (Para Tergugat) yang menolak melanjutkan perjanjian Pengikatan jual beli menjadi perjanjian jual beli adalah perbuatan yang telah **menciderai perjanjian Pengikatan Jual Beli** Tergugat (berlaku turun-temurun) yang sangat merugikan Penggugat.

14. Bahwa akibat perbuatan Sebagian Para Tergugat yang menolak melanjutkan perjanjian Pengikatan jual beli sehingga menghambat kelanjutan perjanjian pengikatan jual beli menjadi perjanjian jual beli menyebabkan Penggugat menderita kerugian berupa kerugian Material yaitu biaya lawyer untuk mengurus perkara ini sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial berupa kerugian waktu dan pikiran serta hilangnya Kepercayaan Masyarakat sebesar Rp.1.000.000.000 (satu Milyar Rupiah);

15. Bahwa pihak yang telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu Kitam, Kisam, Tasmidi, Taryadi telah meninggal dunia sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli maka Perjanjian Pengikatan jual beli ini tetap harus dipenuhi oleh para ahli waris dari Pihak yang telah meninggal dunia.

16. Bahwa oleh karenanya Risem telah meninggal/almarhum dan telah meninggalkan dua orang anak sebagai ahli warisnya yaitu almarhum Taryadi dan Tasmidi,



sehingga sudah berdasarkan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 ditanda tangani oleh Kisam, Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin (Tergugat XX), Sayidin Sarna (Tergugat XXI) dan Nurhidayat (Tergugat XXII) dan Heri Siswanto sebagai (Penggugat);

17. Bahwa sampai dengan Gugatan ini dibuat, Penggugat menarik tergugat karena silsilah keluarga sebagai berikut :

A. Almarhum SENTRA DIRAMA memiliki 3 anak :

yaitu **Almarhum KISAM, Almarhum KITAM, dan Almarhum RISEM.**

B. Bahwa Almarhum **KISAM** mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu : Alm. WARSUDI, Alm. KINEM, SAMINI, Alm. KARWEN, Alm. NURSIDI dengan rincian sebagai berikut :

1. Almarhum **WARSUDI** ;

Almarhum WARSUDI mempunyai 3(tiga) orang anak adalah sebagai berikut:

- **SUYITNO / TERGUGAT 1**

- **SLAMET /TERGUGAT 2**

- **NIDAH /TERGUGAT 3**

2. Almarhum **KINEM** tidak mempunyai anak

3. **SAMINI (TERGUGAT 4)**

4. Almarhum **KARWEN** mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu :

- **DARSIH (TERGUGAT 5)**

- **NASA (TERGUGAT 6)**

5. Almarhum **NURSIDI**

Almarhum NURSIDI dari isteri pertama mempunyai anak :

- **SATIM (TERGUGAT 7)**



- Almarhum **Darno** tidak mempunyai anak

- **SUDIYAH (TERGUGAT 8)**

Almarhum NURSIDI dari isteri kedua mempunyai anak :

- **SUSILOWATI (TERGUGAT 9)**

- **YITNO (TERGUGAT 10)**

- **NOFIONO (TERGUGAT 11)**

C. Bahwa almarhum KITAM mempunyai 4 (empat) orang anak adalah sebagai berikut:

1. **RASIKEM ALIAS SIKONG (TERGUGAT 12)**

2. **ALM. NIAH** mempunyai anak :

-**SATI (TERGUGAT 13)**

-**WAKEM (TERGUGAT 14)**

-**RESO (TERGUGAT 15)**

3. **Alm. Darkum** mempunyai anak :

-**TARSO (TERGUGAT 16)**

-**NORMA (TERGUGAT 17)**

-**TARINI (TERGUGAT 18)**

4. **SUNARSO ALIAS DARSIM (TERGUGAT 19)**

D. Bahwa Almarhum **Risem** mempunyai 2 (dua) orang anak adalah :

1. **ALM. TARYADI** mempunyai anak :

-**TIARTO TARWIN (TERGUGAT 20)**

-**SAYIDIN SARNA (TERGUGAT 21)**

-**NURHIDAYAT (TERGUGAT 22)**

2. **ALM. TASMIDI** mempunyai 4 (empat) anak adalah sebagai berikut :

-**SARWI (TERGUGAT 23)**

-**MISDAR (TERGUGAT 24)**

-**SAMINAH (TERGUGAT 25)**

-**KAWILAH (TERGUGAT 26)**

18. Bahwa Berdasarkan silsilah Ahli Waris Sentra Dirama yaitu Kisam, Kitam dan Risem didapatkan ahli waris sebagai



dasar Penggugat menyampaikan gugatannya adalah sebagai berikut :

a. Ahli Waris Almarhum Warsudi, Almarhum Karwen, dan Almarhum Nursidi Anak Dari Alm. Kisam adalah sebagai berikut :

18.1. SUYITNO adalah Ahli Waris Almarhum Warsudi, anak dari Alm Kisam;

18.2. SLAMET adalah Ahli Waris Almarhum Warsudi, anak dari Alm Kisam;

18.3. NIDAH adalah Ahli Waris Almarhum Warsudi, anak dari Alm Kisam;

18.4. SAMINI adalah Ahli Waris Almarhum Kisam,

18.5. DARSIH adalah Ahli Waris Almarhum Karwen, Anak dari Alm Kisam ;

18.6. NASA adalah Ahli Waris Almarhum Karwen, Anak dari Alm Kisam;

18.7. SATIM adalah Ahli Waris Almarhum Nursidi, anak dari Alm Kisam;

18.8. SUDIYAH adalah Ahli Waris Almarhum Nursidi, anak dari Alm Kisam;

18.9. SUSILOWATI adalah Ahli Waris Almarhum Nursidi, anak dari Alm Kisam;

18.10. YITNO adalah Ahli Waris Almarhum Nursidi, anak dari Alm Kisam;

18.11. NOFIONO adalah Ahli Waris Almarhum Nursidi, anak dari Alm Kisam;

Sehingga ahli Waris dari Almarhum Kisam terdiri dari 11(sebelas) ahli waris atau yang kesemuanya adalah 11(sebelas) Tergugat ;

b. Ahli waris almarhum kitam, Ahli Waris Almarhum Niah dan Almarhum DARKUM anak dari Almarhum Kitam adalah sebagai berikut :



18.12. RASIKEM als SIKONG adalah ahli waris almarhum Kitam

18.13. SATINI adalah ahli waris almarhum Niah anak dari almarhum Kitam;

18.14. WAKEM adalah ahli waris almarhum Niah anak dari almarhum Kitam;

18.15. RESO als. KENCI ahli waris almarhum Niah, anak dari almarhum Kitam;

18.16. KARSO adalah ahli waris almarhum Darkum anak almarhum Kitam;

18.17. NORMA adalah ahli waris almarhum Darkum anak dari almarhum Kitam;

18.18. TARINI adalah ahli waris almarhum Darkum anak dari Almarhum Kitam;

18.19. SUNARSO alias DARSIM ahli waris almarhum Kitam;

Sehingga ahli waris almarhum kitam berjumlah 8 (delapan) ahli waris atau yang kesemuanya terdiri dari 8 (delapan) Tergugat;

c. Ahli Waris almarhum TARYADI dan almarhum TASMIDI anak almarhum RISEM adalah sebagai berikut

:

18.20. TIARTO TARWIN adalah Ahli Waris almarhum TARYADI anak Almarhum RISEM;

18.21. SAYIDIN SARNA adalah ahli waris almarhum TARYADI anak Almarhum RISEM;

18.22. GAYAT NURHIDAYAT alias NURHIDAYAT adalah ahli waris almarhum TARYADI anak almarhum RISEM;

18.23. SARWI adalah ahli waris almarhum TASMIDI anak Almarhum RISEM;



18.24. MISDAR adalah ahli waris almarhum TASMIDI anak almarhum RISEM;

18.25. SAMINAH adalah ahli waris almarhum TASMIDI anak almarhum RISEM;

18.26. KAWILAH adalah ahli waris almarhum TASMIDI anak almarhum RISEM;

Sehingga jumlah ahli waris almarhum Risem adalah 7(tujuh) ahli waris atau kesemuanya 7(tujuh) Tergugat;

19. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa berdasarkan **Pengikatan jual beli tanggal 14 april 2009** yang dibuat dan telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari **Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H., Notaris** di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto, agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor **Turut Tergugat** ;

20. Bahwa di dalam pasal 9 Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat tersebut telah Mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H, Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto, "**menyatakan bahwa untuk urusan perjanjian ini dan segala akibat-akibatnya para pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap pada kantor panitera Pengadilan Negeri Kelas I B di Purwokerto**, oleh karenanya Penggugat menyampaikan gugatannya melalui Pengadilan Negeri Purwokerto;

21. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukum telah menyampaikan somasi I tertanggal 31 Mei 2023 dan Somasi II tertanggal 13 Juni 2023 sebagai upaya untuk menyelesaikan kewajiban seluruh Para Tergugat untuk melanjutkan tanda tangan pengikatan jual beli tertanggal 14 April 2009 menjadi perjanjian jual beli;



22. Bahwa hingga saat ini sebagian ahli waris masih tetap bersikeras menguasai dan mengelola obyek sengketa, padahal seharusnya Penggugat selaku pembeli sudah sepatutnya dan seharusnya dapat menguasai dan menempati obyek tersebut;

23. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang telah beritikad baik maka patut kiranya Apabila kepada Ahli Waris (Para Tergugat) dihukum/diperintahkan untuk melanjutkan proses pengikatan jual beli yang menjadi dasar bagi Penggugat dalam mendaftarkan peralihan hak atas tanah hak milik berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau(kurang lebih 1500 ubin) yang terletak di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah. Kepada Turut Tergugat;

24. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat sebagai pihak perkara *aquo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat dapat memproses pengurusan peralihan hak di kantor Turut Tergugat;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka beralasan hukum terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding* dan *kasasi*.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Kitam Kisam, Tasmidi, dan ahli waris dari almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin** (Tergugat XX) dan Gayat Nurhidayat Als. Nurhidayat (Tergugat XXII) sebagai Pihak ke Satu

dan Penggugat sebagai Pihak kedua adalah **perjanjian yang sah menurut hukum.**



3. Menetapkan menurut hukum bahwa perbuatan Sebagian dari Para Ahli Waris (Para Tergugat) yang menolak melanjutkan perjanjian pengikatan jual beli sehingga menghambat kelanjutan perjanjian pengikatan jual beli menjadi perjanjian jual beli adalah perbuatan yang telah mencederai perjanjian pengikatan jual beli tanggal 14 april 2009 yang merugikan Penggugat.

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi material dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1.250.000.000,-(satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus Ketika putusan telah berkekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sebidang tanah hak milik berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau (kurang Lebih 1.500 ubin) terletak di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah berdasarkan **Pengikatan jual beli tanggal 14 april 2009** yang dibuat dan telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar,S.H.,Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto ;

adalah sah milik Peggugat;

6. Menyatakan sebidang tanah hak milik berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau (kurang Lebih 1.500 ubin) terletak di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah obyek dengan luas kurang lebih **3 bau (1.500 ubin)** dengan luas yang di jelaskan dalam bukti kepemilikan :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 550 atas nama Arsameja als Kartan , GS No.691/1969, letter C No.138/207 seluas kurang lebih 10.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa,Grumbul Blembeng;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 551 atas nama MIARJI als CALIM , GS No.692/1969, letter C No.138/208 seluas kurang lebih 3.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah,Kabupaten



Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 552 atas nama Darmaji als Darwin, GS No.693/1969, letter C No.138/209 seluas kurang lebih 1.750 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 559 atas nama WARSEM istri SANARJI, GS No.700/1969, leter C No.138/216, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 560 atas nama SARMIDI als SARWIN, GS No.701/1969, leter C No.138/217, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 561 atas nama KASRAJI als KAMIN, GS No.702/1969, leter C No.138/218, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng

adalah **Milik Penggugat;**

7. Menghukum atau memerintahkan kepada Para Tergugat untuk melanjutkan proses pengikatan jual beli dengan menandatangani perjanjian/akta jual beli yang menjadi dasar bagi Penggugat dalam mendaftarkan peralihan hak atas tanah hak milik berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau (kurang lebih 1500 ubin) terletak di desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, kepada Turut Tergugat;

8. Menghukum atau memerintahkan kepada Para Tergugat untuk melanjutkan proses pengikatan jual beli dengan menandatangani perjanjian/akta jual beli yang menjadi dasar bagi Penggugat dalam mendaftarkan peralihan hak atas tanah hak milik berupa:



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 550 atas nama Arsameja als Kartan ,GS No.691/1969, letter C No.138/207 seluas kurang lebih 10.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 551 atas nama MIARJI als CALIM , GS No.692/1969, letter C No.138/208 seluas kurang lebih 3.500 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 552 atas nama Darmaji als Darwin, GS No.693/1969, letter C No.138/209 seluas kurang lebih 1.750 M2, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 559 atas nama WARSEM istri SANARJI, GS No.700/1969, leter C No.138/216, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 560 atas nama SARMIDI als SARWIN, GS No.701/1969, leter C No.138/217, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 561 atas nama KASRAJI als KAMIN, GS No.702/1969, leter C No.138/218, seluas 1.750 M2 terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Desa Gandatapa, Grumbul Blembeng

9. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dengan seketika dan suka rela dengan adanya putusan ini;

10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk dapat selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat dapat memproses pengurusan peralihan hak di kantor Turut Tergugat sebagaimana ketentuan undang-undang yang berlaku;



11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbar bij voorad*) Meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV, Tergugat XXVI hadir kuasanya, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIV tidak hadir serta tidak mengirimkan wakil atau kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan (surat tercatat) tanggal 4 April 2024, relas panggilan tanggal 25 April 2024, relas panggilan tanggal 14 Mei 2024 dan relas panggilan tanggal 25 Juni 2024, sedangkan Turut Tergugat hadir kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eddy Daulatta Sembiring, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XII sampai dengan Tergugat XXVI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Benar bahwa berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor:04/Pdt.G/PN,Bms Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 207/Pdt/2001/PT Smr Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :



1362K/Pdt /2002 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach) pada pokoknya telah menyatakan hal-hal :

- a. Benar sesuai seperti dalam gugatan;
 - b. Benar sesuai dalam gugatan;
 - c. Benar sesuai dalam gugatan yakni tanah milik tergugat dan **bukan tanah milik adat** seperti yang dinyatakan oleh penggugat (4 -dan 5 dalam permohonan menjatuhkan putusan);
2. Benar sesuai dalam gugatan;
 3. Benar sesuai dalam gugatan ;
 4. Benar sesuai dalam gugatan termasuk batas-batasnya akan tetapi hanya sebatas Pengikatan jual beli bukan akta jual beli dan hanya melakukan karena mengikuti kemauan dari penggugat dan dalam transaksi tersebut hanya sebuah transaksi tanpa adanya pembayaran sedikitpun dan atau tanpa diberi uang serupiahpun hanya dibelikan soto 1 (satu) mangkok dan yang hadir pada waktu itu masih ada 2 (dua) orang yang masih hidup (Tergugat 20 (dua puluh) Sdr, Tiarto Tarwin dan Tergugat 22 (dua puluh dua) Sdr, Gayat Nurhidayat) dan benar-benar tidak dikasih uang sedikitpun untuk uang pengikatan tersebut apalagi sampai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tidak sama sekali;
 5. Benar sesuai dalam gugatan;
 6. Sebagian benar yakni seperti yang tertuang dalam point 5 (lima) dan jawaban seperti dalam jawaban dalam point 5 (lima) akan tetapi untuk perjanjian perikatan jual beli tidak syah karena dalam perikatan jual beli tersebut dari pihak kesatu dan atau pertama sdr. Heri Siswanto tidak memberikan uang sedikitpun kepada pihak kedua dan atau ahli waris dari keluarga Setra Dirana, Jawaban persis pada jawaban poin 5 (lima) tersebut di atas;
 7. Benar sesuai dalam gugatan akan tetapi kembali lagi kami utarakan jawaban bahwa dalam perikatan perjanjian jual beli tersebut hanya sebatas ada perikatan perjanjian jual beli akan tetapi tidak ada pembayaran yang berupa uang sedikitpun;
 8. Benar sebagian sesuai dalam gugatan akan tetapi yang tidak benar sama sekali :
 - Salah besar karena obyek dan atau tanah tersebut **BUKAN TANAH ADAT ATAU BUKAN TANAH HAK MILIK ADAT**, sedangkan luas tanah tersebut kurang lebih 3 (tiga) bau dan atau 1.500 ubin dan



atau 21.000m² di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas;

- Bahwa dalam perikatan perjanjian Jual beli yang kata nya Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

a. Uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sudah dibayarkan adalah **SALAH BESAR** sebab seperti jawaban pada point 5 (lima) bahwa tidak ada pembayaran dan atau dari para pemilik tanah tidak ada yang dikasih uang dan atau menerima uang pada waktu itu bahkan hanya dibelikan soto 1 (satu) mangkok, jadi pemilik tanah tidak menerima uang sedikitpun;

b. Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) akan dibayarkan dari pihak kedua kepada pihak kesatu dari hasil panen cabe, pala, kayu albasia, pete, durian dan lain lain itu **bohong besar** karena memang tidak ada pembayaran apapun padahal pihak ke satu sudah menggarap lahan yang bukan milik pihak ke satu dan sebenarnya tidak logika dari pihak ke satu yang akan membayar dengan hasil kebun dari milik pihak ke satu, tapi kebun itu sendiri adalah milik syah pihak kedua dan atau keluarga Setra Dirana, jadi pihak ke satu **SALAH BESAR** yang sudah menggarap tanah milik pihak ke dua dan atau tanah milik keluarga Setra Dirana padahal keluarga pemilik tanah dan atau keluarga Setra Dirana tidak Membolehkan tanah milik keluarga Setra Dirana digarap oleh Pihak kesatau dan atau Penggugat Sdr. Heri Siswanto tetapi dengan kekeh pihak penggugat dan atau pihak ke satu menggarap tanah milik keluarga Setra Dirana dan itu fakya yang terjadi dan atau yang sebenarnya;

9. Dalam point 9 (Sembilan) benar memang tidak ada pembayaran apapun yang seperti dikatakan dalam pengikatan perjanjian jual beli jadi baru ini pihak penggugat mengakui bahwa yang sebenarnya memang tidak ada pembayaran serupiahpun;

10. Benar kepemilikan tanah keluarga Setra Dirana sesuai dalam poin 10 (sepuluh) ;

a. benar;

b. benar;

c. benar;

d. benar;

e. benar;



f. benar;

11. Tidak benar karena memang yang sebenarnya dan atau yang sesuai fakta seperti dalam jawaban point 8 (delapan) dan 9 (sembilan) dan ;

a. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ini ada lah TIDAK BENAR karena yang sebenarnya tidak ada yang menerima uang sedikitpun pada saat dinotaris bahkan hanya dibelikan soto dan kejadian ini sampai dari pihak ke satu dan atau keluarga dari Setra Dirana tidak pulang sampai 3 (tiga) hari karena bingung dengan keadaan waktu dinotaris yakni tidak ada yang menerima uang dan atau dikasih uamh oleh pihak ke dua yakni Sdr. Heri Siswanti dan atau penggugat dan bila dikatakan yang menerima ;

a.1. Sebesar RP. 17.000.000,- (tujuh belas juta) pada tanggal 2 Juli 2008 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.2. Sebesar Rp. 13.000.000,- pada tanggal 2 Desember 2008 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.3. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Februari 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.4. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 2 Maret 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.5. Sebesar Rp. 8.000.000,- pada tanggal 2 April 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan

Halaman 30 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.6. Sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pada tanggal 14 April 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.7. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 2 Juni 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.8. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Juli 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr.



Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.9. Sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Oktober 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr.Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.10. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 2 Oktober 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.11. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 2 November 2009 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr.



Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.12. Sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 2 Januari 2010 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.13. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Januari 2010 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

a.14. Sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 2 Februari 2010 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada



omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana;

- a.15. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Maret 2010 oleh Sdr. Sanur/Nursidi bila ini benarpun bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana karena jelas-jelas dari keluarga Setra Dirana tidak mengetahui dan tidak ada omongan dari Sdr. Sanur/Nursidi dan juga belum ada kata sepakat dengan harga tanah tersebut, jadi walaupun Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang mungkin itu atas nama pribadi Sdr. Sanur/Nursidi sendiri dan atau piutang pribadi Sdr. Sanur/Nursini sendiri jadi Sdr. Sanur/Nursidi bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana dan bila Sdr. Sanur/Nursidi benar menerima uangpun uang nya tidak sampai kepada keluarga Setra dirana jadi sangat jelas Sdr. Sanur bukan mewakili dari keluarga Setra Dirana, sangatlah jelas **kalaupun dan seandainya benar Sdr. Sanur/Nursidi menerima uang itu bukan tugas dan atau utusan dari keluarga Setra Dirana tapi itu pasti pribadi Sdr. Sanur /Nursidi sendiri apalagi dari a.1 sampai dengan a.15 semua penerima adalah pribadi Sdr. Sanur/Nursidi dan Sdr. Sanur/Nursidi hanya dari 1 (satu) keturunan dari keluarga Setra Dirana yakni keturunan dari Sdr. Kisam sedangkan keluarga Setra Dirana memiliki 4 (empat) keturunan dan atau ahli waris Yakni 1. Sdr. Kisam (alm) 2. Sdr. Kitam (alm) 3. Taryadi (alm) 4. Kasmidi (alm);**
- b. Pembayar tahap kedua sebesar Rp. 156.000.000 (serratus lima puluh enam juta rupiah) dari bukti kwitansi yang dikatakan :

- b.1. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 April 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau



pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.2. Sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 2 Juni 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.3. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 September 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.4. Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 30 September 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur ini sangat jelas tidak masuk akal dengan nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan uangnya pun jelas tidak sampai pada keluarga Setra Dirana dan Sdr. Nursidi/Sanur bukan mewakili keluarga Setra Dirana dan tidak ada tugas atau diutus dari keluarga Setra Dirana jadi bila ini benar ya pribadi dari Sdr. Nursidi/Sanur dan atau piutang pribadi Nursidi/Sanur bukan resmi utusan dari keluarga Setra Dirana dan yang jelas tidak ada dan tidak diakui pembayaran secara dicicil dan atau diangsur apalagi belum ada sepakat harga;

b.5. Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Oktober 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan



uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.6. Sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) pada tanggal 2 November 2010 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.7. Sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) pada tanggal 12 Februari 2011 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.8. Sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pada tanggal 2 Maret 2011 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.9. Sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) pada tanggal 21 April 2011 oleh Sdr. Nursidi/Sanur / Kisam jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum



ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.10. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 21 April 2011 oleh Sdr. Tasmidi jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Tasmidi dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.11. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 21 April 2011 oleh Sdr. Darsim/Kitam jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Darsim/Kitam dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.12. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 21 April 2011 oleh Sdr. Tarwin, Sarna, Dayat jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Tarwin, Sarna, Dayat dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.13. Sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Mei 2011 oleh **Sdr. Sumarjo ini jelas bukan ahli waris dari keluarga Setra Dirana dan Sdr. Sumarjo adalah diantara beberapa orang yang katanya ikut membiayai dan atau ingin memiliki hak atas tanah dari keluarga Setra Dirana jadi diantara yang merasa membiayai perkara sebelumnya dan akhirnya merasa ingin memiliki hak atas tanah milik keluarga Setra Dirana antara lain 1. Sdr. Suwedi (Purbalingga) 2. Sdr. Sumarjo (Purbalingga) (1 (satu) dan 2 (dua) ada surat pernyataannya dan ini diakui oleh Ahli**



waris keluarga Setra Dinara)3. Sdr. Heri Siswanto yang sudah pernah disidangkan di PN Purbalingga dengan Putusan nomor 28/Pdt.G/2020/PN PBg dan pernah juga disidangkan di PN Purwokerto dengan putusan nomor 38/Pdt.G/2023/PN Pwt, 4. Sdr. Zakaria, 5. Sdr. Slamet Waluyo ini sempat disidangkan Di PN Banyumas melawan Sdr. Suprpto dengan nomor perkara 17/Pdt.G/2016 /PN.BMS,dari peristiwa yang sudah terjadi tersebut sangatlah aneh banyak yang ingin memiliki hak atas tanah dari tanah keluarga Setra Dirana yang ahirnya memang benar terjadi keluarga Setra Dirana takut dengan adanya kejadian yang terus terjadi sampai-sampai keluarga Setra Dirana kadang mengikuti apa yang mereka inginkan walaupun sebenarnya tidak setuju dan bukan dari kesepakatan keluarga Setra Dirana tapi tetap dilakukan yang ini semua karena keluarga Setra Dirana takut terhadap ancaman dan memang kenyataan karena dari beberapa peristiwa yang dialami oleh keluarga Setra Dirana beberapa kali dilaporkan ke Polres Banyumas dan sampai ada korban yang karena dilaporkan ke Polres Banyumas dan ketakutan ahirnya sampai Meninggal dunia yakni Sdr. Alm Warsudi yang ini menjadikan trauma dari keluarga Setra Dirana apalagi dari para pihak yang merasa ikut memiliki hak atas tanah milik keluarga Setra Dirana selalu mengancam dengan ancaman atau dengan kata-kata bila tidak mau menerima uang makan uang akan hilang dan akan penjarakan dan ini berlaku sampai pada kejadian perkara dengan putusan nomor 38/Pdt.G/2023/PN PWT jadi yang terbarupun masih menggunakan ancaman sehingga pada waktu berjalannya sidang diluar masih adanya ancaman tersebut sehingga para ahli waris dan atau keluarga Setra Dirana takut, trauma dipenjarakan seperti Sdr. Alm Warsudi yang ahirnya meninggal dunia dan yang inilah yang menjadikan keluarga Setra Dirana mengikuti apa kamauan dari para pihak tersebut yang penting tidak dipenjarakan atau mati seperti Alm Warsudi dan keluarga Setra Dirana sebenarnya sudah capai dan jenuh dengan berkali-kali disidangkan dan selalu dalam tekanan atau ancaman jadi keluarga Setra Dirana bila

Halaman 38 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



menerima uang itu bukan karena ikhlas tapi **karena takut** dan itu bukan dari jual beli tanah tapi dianggap dari keluarga Setra Dirana karena dikasih ya diterima ketimbang dipenjara dan uang serta tanah katanya hilang dan mati jadi keluarga Setra Dinara menerima karena **TAKUT** dan siap mengembalikan jika diminta dari pemberi uang dan pada prinsipnya keluarga Setra Dinara yang mau menerima itu karena **menyelamatkan nyawa**;

- b.14. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 20 Juli 2011 oleh Sdr. Suwedi Nasir ini juga bukan ahli waris dari keluarga Setra Dirana tapi diantara lain yang merasa ikut memiliki hak atas tanah milik keluarga Setra Dirana sama persis pada point b.13 ;
- b.15. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 26 Agustus 2011 oleh Sdr. Sanur/Nursidi jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.16. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 21 Oktober 2011 oleh Sdr. Tiarto Tarwin jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Tiarto Tarwin dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.17. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 22 Oktober 2011 oleh Sdr. Kitam jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Kitam dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.18. Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 2 Desember 2011 oleh Sdr. Nursidi/Sanur ini juga tidak masuk akal dan selalu Sdr. Sanur/Nursidi yang jelas-jelas tidak mewakili dari keluarga Setra Dirana secaca utuh karena memang belum ada kesepakatan harga dan mustahil keluarga Setra Dirana untuk menerima model cicilan atau angsuran jadi semua ini bukan karena hasil musyawarah keluarga Setra Dirana tapi mungkin piutang pribadi;

b.19. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 7 Desember 2011 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.20. Sebesar Rp. 14.600.000,- (empat belas juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 10 Februari 2012 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.21. Sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 16 Maret 2012 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

Halaman 40 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



- b.22. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 26 April 2012 oleh Sdr. Tarwin jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Tarwin dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.23. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 6 Agustus 2012 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.24. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal, 16 Agustus 2012 oleh Sdr. Darsim jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Darsim dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.25. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal, 15 November 2012 oleh Sdr. Nursidi/Sanur jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdr, Nursidi/Sanur dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;
- b.26. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 25 Maret 2018 oleh Sdr. Tasmidi als Kasmidi ini tidak benar sama



sekali karena sampai meninggalpun belum pernah menerima uang sedikitpun dari penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto;

b.27. Sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) pada tanggal, 2 April 2018 oleh Sdri. Samini jelas tidak sepengetahuan dari keluarga Setra Dirana dan atau bukan utusan, bukan mewakili keluarga Setra Dirana jadi itu adalah piutang dan atau pinjaman pribadi Sdri. Samini dan uangnya pun tidak ada yang sampai ke keluarga Setra Dirana itu faktanya dan yang jelas dari keluarga Setra Dirana belum ada kata sepakat harga karena masih jauh dari harga pasaran pada waktu itu;

b.28. Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 7 Juli 2018 oleh Sdr. Kasmidi ini tidak benar sama sekali karena sampai meninggalpun belum pernah menerima uang sedikitpun dari penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto;

c. Pembayaran tahap ketiga ;

c.1. Sebesar Rp. 20.850.000,- (dua puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) pada tanggal, 23 Oktober 2020 diterima oleh Kawilah ahli waris Tasmini iya bener sudah menerima akan tetapi menerima dalam tekanan karena kalau tidak mau menerima katanya uang akan hilang dan akan dipenjarakan jadi menerima iya tapi bukan karena menerima untuk pembayaran tanah dari keluarga Setra Dirana dan siap untuk mengembalikan bila diminta karena awalnya menerima karena dikasih dan karen takut juga trauma (takut kejadian seperti Sdr. Alm. Warsudi b.13);

c.2. Sebesar Rp. 24.850.000,- (dua puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal, 23 Oktober 2020 diterima oleh Kawilah ahli waris Tasmini iya bener sudah menerima akan tetapi menerima dalam tekanan karena kalau tidak mau menerima katanya uang akan hilang dan akan dipenjarakan jadi menerima iya tapi bukan karena menerima untuk pembayaran tanah dari keluarga Setra Dirana dan siap untuk mengembalikan bila diminta karena awalnya menerima karena dikasih dan karen takut juga trauma (takut kejadian seperti Sdr. Alm. Warsudi b.13);

c.3. Sebesar Rp. 22.850.000,- (dua puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal, 23 Oktober 2020 diterima



oleh Kawilah ahli waris Tasmini iya bener sudah menerima akan tetapi menerima dalam tekanan karena kalau tidak mau menerima katanya uang akan hilang dan akan dipenjarakan jadi menerima iya tapi bukan karena menerima untuk pembayaran tanah dari keluarga Setra Dirana dan siap untuk mengembalikan bila diminta karena awalnya menerima karena dikasih dan karen takut juga trauma (takut kejadian seperti Sdr. Alm. Warsudi b.13);

- c.4. Sebesar Rp. 24.850.000,- (dua puluh empat juta delapan tarus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal, * April 2021 diterima oleh Kawilah ahli waris Tasmini iya bener sudah menerima akan tetapi menerima dalam tekanan karena kalau tidak mau menerima katanya uang akan hilang dan akan dipenjarakan jadi menerima iya tapi bukan karena menerima untuk pembayaran tanah dari keluarga Setra Dirana dan siap untuk mengembalikan bila diminta karena awalnya menerima karena dikasih dan karen takut juga trauma (takut kejadian seperti Sdr. Alm. Warsudi b.13);

12. Bukan mengelak akan tetapi fakta yang sebenarnya keluarga Setra Dirana belum menyetujui dengan harga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta) pada waktu itu karena harga belum sesuai dengan harga pasaran pada waktu itu dan penerima oleh keluarga Setra Dirana bukan karena uang jual beli tetapi karena takut dengan ancaman dan sebagainya seperti pada point b.13 dan yang sebenarnya keluarga Setra Dirana bukan tidak mau meneruskan keinginan dari penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto untuk membeli tanah milik keluarga Setra Dirana tapi silahkan dan ayoo berembug yang sesuai hati Nurani dan tidak ada paksakan dan ketakutan dipihak keluarga Setra Dirana serta harga menyesuaikan dengan harga sekarang akan tetapi tidak murni harga sekarang dan bisa dikurang dari harga pasaran yang penting semua ahli waris dan atau keluarga Setra Dirana sepakat sehingga tidak akan terjadi seperti dalam bebarapa kali sampai kepersidangan jadi jangan atanra individu tapi dimusyawarahkan dulu dengan alhi waris dan atau keluarga Setra Dirana, harga nego tidak sesuai persis harga standart sekarangpun tidak masalah asal disetujui oleh keluarga Setra Dirana karena ini tanah milik keluarga Setra Dirana yang jumlah keluarganya



sudah sangat banyak jadi perlu musyawarah keluarga Setra Dirana dalam pembelian tanah tersebut;

13. Keluarga Setra Dirana tetep tidak mengakui sudah lunas karena harganya saja dari awal belum sesuai dengan harga pasaran pada waktu itu dan atau keluarga Setra Dirana belum membolehkan dengan harga dari penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto yang pd waktu itu pun masih jauh dari harga pasaran, jadi kalau bener berminat silahkan diterukan tapi dengan musyawarah keluarga Setra Dirana secara utuh;

14. Keluarga Setra Dirana tidak menghambat karena menurut keluarga Setra Dirana Kembali lagi harga belum sesuai dan keluarga menerima uang bukan karena pembayaran tanah milik keluarga Setra Dirana tapi menerima karena takut dan trauma khawatir seperti poin b.13 dan untuk biaya lawyer itu hak dari penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto serta kerugian yang menurut penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) itu justru kebalik yang seharusnya sudah dirugikan secara materi dan juga nyawa itu ada pada keluarga Setra Dirana yakni dengan sampai kematian Sdr. Warsudi seperti jawaban dalam point b.13 dan penggugat dan atau Sdr, Heri Siswanto justru pernah menggarap lahan dan atau tanah tersebut yang ditanami : cabe, pala, kayu albasia, pete, durian, dan lain-lain padahal sdr. Heri Siswanto pada waktu itu belum mengeluarkan sedikitpun uang kepada keluarga Setra Dirana secara syah dan atau yang melalui persetujuan harga dengan musyawarah keluarga Setra Dirana jadi yang sangat dirugikan adalah keluarga Setra Dirana bahkan sampai korban nyawa (Sdr. Warsudi);

15. Benar ada perikatan perjanjian jual beli akan tetapi keluarga Setra Dirana disaat di notaris pun tidak menerima uang serupiahpun bahkan adanya dibelikan soto (masih ada yang hidup yang ikut dalam acara dinotaris yakni Sdr. Tiarto Tarwin (T20) dan Sdr. Gayat Nurhidayat (T22) dan 2 (dua) orang ini yang masih hidup dan yang tau persis kalau waktu itu tidak ada pembelian uang apalagi pembayaran dan memang juga belum ada sepakat harga pada waktu itu jadi kenotaris Cuma mengikuti keinginan penggugat dan atau Sdr. Heri Siswanto yang notabennya keluarga Setra Dirana Cuma bingung dan takut;



16. Benar sudah pada meninggal dan yang masih hidup dari keluarga Setra Dirana sebenarnya siap untuk melakukan jual beli tapi harga harus sepakat terlebih dahulu;
17. Silsilah keluarga ;
- Benar silsilahnya;
 - Benar silsilahnya;
 - Benar silsilahnya;
 - Benar silsilahnya;
18. Benar silsilahnya;
- Benar ahli warisnya;
 - Benar ahli warisnya;
 - Benar benar ahli warisnya;
 - Benar benar ahli warisnya;
19. Tetap belum mengakui karena pada waktu dinotaris pun tidak ada pembayaran atau pemberian uang serupiahpun kepada keluarga Setra Dirana yang ada hanya dibelikan soto dan yang mengikuti pada waktu itu yang masih hidup sampai sekarang Sdr. Tiarto Tarwin (T20) dan Gayat Nur Hidayat (T22) dan ini yang tau persis tidak ada pembayaran dan atau pemberian uang pada saat dinotarisi jadi baik yang adanya kwitansi dan ataupun foto itu hanya berupa kwitansi dan foto tapi kenyataannya tidak adan pembayaran dan atau pemberian uang dan dari jumlah tergugat total 26 (dua puluh enam) tergugat ada 12 (dua belas) sesuai yang ada dalam Surat Kuasa dan jumlah 14 (empat belas) kami tidak bisa memastikan karena bukan dan tidak memberikan surat kuasa serta dari 12 (dua belas) tergugat yang memberikan Surat Kuasa sudah mewakili dari 3 (tiga) ahli waris yakni ahli waris dari Sdr. Kitam, Taryadi dan Kasmidi sedangkan tergugat dengan jumlah 12 (dua belas) orang hanya mewakili dari ahli waris Sdr, Kisam dan atau 1 (satu) dari Keluarga Setra Dirana dan atau Ahli Waris dari Setra Dirana dan tergugat 21 (dua puluh satu) Sdr. Sayidin Sarna berada di Kalimantan dan Tergugat 22 (dua puluh dua) Sdr. Gayat Nurhidayat tidak ada respon, jadi dari jumlah total 26 (dua puluh enam) tergugat sudah ada 12 (dua belas) tergugat yang sangat jelas tidak merasa menerima uang pada waktu di Notaris dan masih ada yang mengikuti di Notaris yakni tergugat 20 (dua puluh) dan tergugat 22 (dua dua) dan sangat jelas menyatakan tidak ada yang



merima uang dan atau menerima pembayaran bahkan untuk nominal hargapun belum sepakat ;

20. Karena dalam perikatan jual beli tidak memenuhi unsur yakni tidak ada pembayaran dan atau pemberian uang serta belum ada kecocokan harga pada waktu itu sedangkan dari keluarga Setra Dirana sudah memohon untuk bisa disesuaikan dengan harga yang sebenarnya tapi dari penggugat tidak ada respon dan atau niat baiknya;

21. Belum terselesainya karena seperti jawaban pada point 20 (dua puluh);

22. Sepereti point 20 (dua puluh)

23. Kalau semua disesuaikan dengan harga dan melalui musyawarah keluarga Setra Dirana maka keluarga Setra Dirana pasti mengikuti;

24. Jawaban sesuai pada point 20 (dua puluh);

25. Jawaban dan fakta yang sebenarnya semua sesuai dengan jawaban-jawaban yang sudah tergugat jawab secara rinci serta jawaban dibuktikan dengan bukti-bukti yang sebenarnya terjadi dan tidak diadaadakan bahkan keluarga dari Setra Dirana benar-benar semua dalam kondisi ekonomi yang sangat lemah karena dari dulu sudah membiayai perkara dari yang pertama sampai selesai kasasi tapi pada ahirnya **kenapa banyak yang merasa ikut membiayai dan pada yang sebenarnya tidak ikut membiayai tapi banyak yang ingin memiliki dan ini yang menjadikan keluarga Setra Dirana sangat lemah ekonominya;**

Berdasar hal-hal tersebut diatas tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak dan atau gugatan tidak dapat diterima sebagai mana Ne Bis In Idem adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa Kembali untuk kedua kalinya, Gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan dan mengadakan Ne bis In Idem, harus dinyatakan oleh hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)
2. Menolak dan atau tidak menerima karena Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah **TANAH ADAT DAN ATAU**



TANAH MILIK ADAT point 8 (delapan) dan ini jelas salah besar dan keliru serta tidak ada pembenar sama sekali dan atau fatal;

3. Menolak dan atau tidak menerima karena jelas jelas banyaknya para pihak yang berbondong-bondong ingin menguasai tanah tersebut padahal bukan dari ahli waris dari keluarga Setra Dirana dan mereka-mereka hanya memanfaatkan sangat lemahnya ekonomi dari keluarga Setra Dirana;

4. Menyatakan Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 14 April 2009 Batal demi hukum karena cacat dan tidak ada pembayaran serupiahpun pada saat dinotaris serta sampai dengan saat ini Keluarga Setra Dirana Tidak dikasih tau adanya dan atau isi dari Surat yang dikatakan Perikatan Jual Beli tersebut;

5. Menyatakan bahwa sebidang tanah Milik seluas kurang lebih 3 (tiga) bau dan atau 21.000m² dan atau 1500 ubin adalah tetap milik keluarga Setra Dirana;

Dan Atau apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Exaequo et bono*).

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat tidak menyampaikan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan replik tanggal 9 Juli 2024, atas replik tersebut, Tergugat menyampaikan duplik tanggal 16 Juli 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat menyampaikan bukti berupa surat yaitu;

1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 04/Pdt.G/2000/PN.BMS tanggal 25 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 207/Pdt/2001/PT.Smg. tanggal 19 Juli 2001, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Nomor :1362K/Pdt/2002 tanggal 6 Januari 2005, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor:01/Pdt.Eks/2006/PN.Bms Jo. Nomor :04/Pdt.G/2000/PN.Bms tanggal 7 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009, telah mendapatkan legalisasi nomor : 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Notaris MARIA EMELIA WIDYANTI ISKANDAR, S.H., Notaris di



Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi Rekapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap pertama sebesar Rp150.000.000,- selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi Rekapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap kedua sebesar Rp156.600.000,- selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Rekapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap ketiga/pelunasan sebesar Rp93.400.000,- selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 550, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak ARSAMEDJA Alias KARTAN, gambar situasi No. 691/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 551, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak MIARJI Alias CALIM, gambar situasi No. 692/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 552, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak DARNUJI Alias NARWIN, gambar situasi No. 693/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 559, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak WARSEM Istri SANARJI, gambar situasi No. 700/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 560, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak SARMIDI Alias SARWIN, gambar situasi No. 701/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 561, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak KASRAJI Alias KAMIN, gambar situasi No. 702/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Surat Pernyataan TIARTO TARWIN tanggal 8 April 2021, Surat Pernyataan SAMINI tanggal 23 Oktober 2020, Surat Pernyataan KAWILAH tanggal 23 Oktober 2020, Surat Pernyataan SUNARSO Als DARSIM tanggal 23 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2020 dari SARWI, MISDAR, dan SAMINAH kepada KAWILAH, dan Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2020 dari KINEM, KARWEN kepada SAMINI, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2020 dari SIKONG kepada SUNARSO alias DARSIM, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Rekapitulasi Pembayaran Pajak (SPPT), selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Kumpulan Foto-Foto Pertemuan Dalam Acara Pelunasan Pembayaran Tanah Tegalan antara Heri Siswanto dengan Para Ahli Waris Alm. Kitam, Alm. Kisam, Alm. Kasmidi, Alm. Taryadi (Tiarto Tarwin, Sayidin Sarna, Gayat Nurhidayah), selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Kumpulan Foto Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat tersebut telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 16/Pdt.G/2011/PN.Bms tanggal 25 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-18 tersebut bermaterai cukup dan telah dinazegel, bukti surat P-6, P-7, P-8, P-9, P-15, P-16, P-17 dan P-18 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-1 dan P-2 adalah fotokopi dari salinan, bukti surat P-3, P-4, dan P-5 adalah fotokopi dari legalisir, serta bukti surat P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 dan P-19 adalah fotokopi dari fotokopi, P-20 Fotokopi dari foto asli, P-21 Fotokopi dari salinan putusan sehingga dapat diajukan sebagai bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, menyampaikan bukti berupa surat yaitu;

1. Print Out dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, Putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Pbg tanggal 29 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/48/12/2023, atas nama TARYADI, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 21 November 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-3;

Halaman 49 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



4. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor :01/Pdt.Eks/2006/PN.Bms Jo. Nomor :04/Pdt.G/2000/PN.Bms tanggal 7 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-4;
5. Fotokopi Akta Perdamaian Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Bms tanggal 22 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Pwt tanggal 11 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor :014/114/X/SRG/2011 tanggal 12 Oktober 2011 ditandatangani oleh SUKANDAR selaku Sekretaris Desa Serang, Kecamatan Karangreja, Kabupaten Purbalingga, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -7;
8. Fotokopi Surat Tugas Nomor : 3.127/2011 tanggal 3 Desember 2011, dari Kepala Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1 sampai dengan T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-8 tersebut bermaterai cukup dan telah dinazegel, bukti surat T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-2, T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-7 dan T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-8 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1 adalah hasil cetak/print out dari Direktori Mahkamah Agung RI, bukti surat T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -3, T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-4, dan T-5 adalah fotokopi dari fotokopi, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-6, sesuai dengan salinannya, fotokopi bukti surat tersebut dapat diajukan sebagai bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yaitu;

1. RASWIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa awalnya Kisam, Kitam, Tasmidi alias Kasmidi, dan Tiarto Tarwin yang menawarkan tanah ke Pak Heri Siswanto, namun saat itu Pak Heri Siswanto tidak mau karena tanah tersebut sedang dalam sengketa, tetapi Kitam menyampaikan jika pembayarannya boleh



dicicil, Saksi tahu karena waktu itu Saksi ikut menemani Kisam, Kitam, Tasmidi, dan Tiarto Tarwin ke rumah Pak Heri Siswanto, kejadian tersebut sekitar tahun 2009;

- Bahwa pada saat itu awalnya Pak Heri tidak mau, tetapi karena dijanjikan boleh dicicil akhirnya Pak Heri mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa harga yang disepakati kurang lebih Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa terhadap bukti surat P-20 (halaman ke-2 (kedua) Saksi mengetahui foto tersebut ada Tasmidi, Kitam, Kisam, Samini dan Tiarto Tarwin ada 5 (lima) orang;
- Bahwa setelah terjadinya jual beli, tanah tersebut sudah dimiliki oleh Pak Heri Siswanto dan Pak Heri sudah menanami tanah tersebut dengan tanaman seperti cabai, cengkeh, durian, jambu;
- Bahwa terkait pembayaran awal, ada yang Saksi ketahui dan ada yang Saksi tidak ketahui, ada yang terima Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), ada yang terima Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan sebagainya. Saksi tahunya dari cerita yang menerima;
- Bahwa dulu pernah ada papan/plakat terpasang di tanah tersebut diantaranya tertulis milik Zakaria;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sebelumnya adalah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui anaknya Kisam cs tadi ada yang namanya Warsudi, namun sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut Saksi juga bertemu dengan Pak Heri;
- Bahwa diantara 4 (empat) orang tersebut ada yang hidup saat ini yaitu Tiarto Tarwin;
- Bahwa anak dari Alm. Kisam yaitu Warsudi, Kinem, Samini, Karwen dan Sanur ada 5 (lima) orang;
- Bahwa Anak dari Alm. Tasmidi alias Kasmidi yaitu Kawilah, Misdar, dan lainnya Saksi tidak tahu namanya, kira-kira ada 4 (empat) anaknya Alm. Tasmidi;
- Bahwa anak dari Alm. Kitam yaitu Sikong, Niah, Darkum, dan Narso;
- Bahwa Saksi mengetahui jika di desa dibicarakan terkait pembayaran pelunasan atas tanah tersebut yang menerima ahli waris semuanya, Saksi tahu mendengar dari cerita yang sudah terima pada saat mereka pulang dari balai desa, namun Saksi tidak ikut menyaksikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hari tanggal dan bulan pelunasan tersebut Saksi lupa, namun sekitar tahun 2023;
- Bahwa pada saat itu Saksi hanya bertemu dengan sebagian ahli waris saja;
- Bahwa saat ini tanah tersebut digarap oleh Sikong, Tarwin, Narso dan anaknya Sikong. Anak-anak dari Alm. Kitam yang menggarap tanah tersebut, dari anak Alm. Kisam tidak ada yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sudah masyarakat disekitar tanah tersebut mengetahui semua jika tanah sudah dibeli oleh Pak Heri, setahu Saksi tidak ada izinnya dari Pak Heri Terhadap mereka yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dulunya sudah bersertipikat, atas nama orangtua dari para Ahli waris itu;
- Bahwa setahu Saksi sertipikatnya dipegang Pak Heri kemudian diserahkan kepada Pak Paulus/Pengacaranya Pak Heri, karena ada ribut-ribut jadinya sertipikat dibatalkan oleh Pak Paulus;
- Bahwa sertipikat itu tidak dikasihkan semua, yang dikasihkan hanya 1 (satu) bidang atas nama Arsamedja dikasihkan Kisam kepada Pak Heri kemudian Pak Heri menyerahkan kepada Pak Paulus pengacaranya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut ada 3 (tiga) bau sertipikatnya 4 (empat). 4 (empat) sertipikat tersebut atas nama Sumi, Tiarjo, Sarwin, Narwin;
- Bahwa sertipikat tersebut dipegang oleh yang bersengketa tidak dikasihkan ke Pak Heri, yang dikasihkan Pak Heri yang 1 (satu) bidang yang 1 ½ (satu setengah) bau. Yang 3 (tiga) sertipikat lainnya dipegang oleh yang punya tanah;
- Bahwa setahu Saksi ke 3 (tiga) sertipikat lainnya tersebut dijual ke Pak Heri;
- Bahwa sekarang ketiga sertipikat tersebut sudah hilang karena sudah dibatalkan oleh Pak Paulus Pengacaranya Pak Heri;
- Bahwa bentuk tanah yang menjadi sengketa agak miring sedikit, letaknya dipinggir jalan desa. Saksi ikut menanami pohon kayu keras di tanah tersebut disuruh oleh Pak Heri (Saksi kulinya Pak Heri). Pak Heri yang membeli bibit lalu Saksi yang disuruh menanami pohonnya, dari tahun 2010;

Halaman 52 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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

- Bahwa ada macam-macam pohon yang ditanam di tanah tersebut seperti kelengkeng, cengkeh, jambu, durian, dulu Pak Heri sering ngok ke tanah tersebut namun sekarang sudah tidak pernah sejak tahun 2020 Pak Heri tidak pernah kesana;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut bersama teman, tapi tidak semua ditanami, hanya sebagian, sekarang pohon-pohon tersebut sudah ditebangi semua oleh Tarwin. Tidak ada ijin dari Pak Heri;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pak Heri sejak tahun 2009. Saksi mengetahui akad jual belinya yaitu antara Pak Heri dengan Kisam, Kitam, Tasmidi alias Kasmidi dan Tiarto Tarwin;
- Bahwa yang Saksi ketahui pembayaran atas tanah tersebut hanya ada pembayaran yang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) Saksi tahunya hanya itu, sedangkan yang mengetahui semua pembayaran tersebut adalah Pak Paulus;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pembayarannya, Saksi tahunya cerita dari yang menerima uang tersebut;
- Bahwa setelah Kitam, Kisam dan Tasmidi meninggal perjanjian jual belinya, apakah tetap dilanjutkan oleh ahli warisnya dengan harga yang sama dengan semula yaitu Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa awal kesepakatan jual beli di rumahnya Pak Heri, waktu itu Kisam, Kitam, Tasmidi alias Kasmidi dan Tiarto Tarwin datang ke rumah Pak Heri untuk menawarkan tanah. kemudian beberapa hari setelah ada putusan ke 4 (empat) orang tadi dikasih DP oleh Pak Heri masing-masing Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan diterima oleh ke 4 (empat) orang tadi;
- Bahwa setelah itu ada pembayaran sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Kisam, saat itu Saksi tidak ikut menyaksikan, hanya mendapat cerita dari Kisam yang setelah menerima uang mampir ke rumah cerita baru terima uang mau untuk membayar hutang. Setelah itu ada lagi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang menerima Nursidi alias Sanur anaknya Kisam. Lalu diterima lagi Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diterima oleh Kisam. Selain itu Saksi tidak mengetahuinya lagi;

Halaman 53 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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

- Bahwa pembayaran atas tanah tersebut ada sebagian dibayarkan untuk pembiayaan perkara sebelumnya yang jumlahnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu Sebelah Utara : Sudiarjo, Sebelah Selatan : Kasemita, Sebelah Barat : Suwarti, Sebelah Timur : Tawirya;
- Bahwa pada saat itu harga tanah 1.500 (seribu lima ratus) ubin dengan harga pembelian atas tanah sengketa seharga Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) pada waktu itu adalah wajar apalagi tanah tersebut tanah sengketa;
- Bahwa sejak tahun 2009 masyarakat sekitar sudah tahu semua kalau tanah tersebut sudah dibeli oleh Pak Heri;

2. SANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat terjadinya jual beli tanah tersebut umur Saksi sekitar 18 (delapan belas) tahun. Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut karena Saksi sering mengantar ayahnya yaitu saksi Raswin;
- Bahwa setelah pembelian tanah tersebut Pak Heri sering datang kesitu sekitar satu minggu sekali;
- Bahwa yang masih hidup saat ini Tiarto Tarwin, untuk yang lainnya Pak Kisan, Tasmidi, Tarwin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi masih ingat peristiwa jual beli tanah yaitu pada tanggal 14 April 2009 dan ada yang menerima uang penjualan namun Saksi tidak melihatnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah ada orang memasang papan/plakat di atas tanah tersebut yang merasa menguasai tanah tersebut, bahkan sebentar-sebentar ada papan/plakat yang terpasang disitu;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Kantor Notaris;
- Bahwa pemilik tanah tersebut sebelum dibeli Pak Heri yaitu Pak Kasmidi, Tiarto Tarwin, Kitam dan Kisam, dimana pada saat jual beli tanah tersebut keempat orang masih hidup;
- Bahwa setahu Saksi dulunya tanah tersebut adalah tanah sengketa namun Saksi tidak mengetahui sengketanya antara siapa dengan siapa;
- Bahwa yang sudah dimenangkan oleh Kitam cs yang masih ada hubungan keluarga. Setelah dimenangkan sengketa tersebut oleh

Halaman 54 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



karena kekurangan biaya akhirnya 4 (empat) orang tadi datang ke rumahnya Pak Heri menawarkan tanahnya tersebut ke Pak Heri yang awalnya Pak Heri tidak mau, namun karena berniat menolong akhirnya Pak Heri mau;

- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat namun berapa jumlah sertifikatnya Saksi tidak mengetahuinya;

- Bahwa Saksi pernah mendengar dulu dibayar depe sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada keempat orang Kitam cs, lalu setelahnya Saksi hanya mendengar-mendengar saja ada pembayaran tetapi dicicil;

- Bahwa pada saat tanah tersebut dijual tahun 2009 Ahli waris keempat orang tadi mengetahui tanahnya dijual ke Pak Heri;

- Bahwa setelah Kitam, Kisam, Tasmidi meninggal Saksi mendengar jika pelunasan atas tanah tersebut kepada Kawilah anaknya Pak Tasmidi yang diterima pelunasan di Balai Desa, untuk yang lainnya Saksi tidak mengetahuinya;

- Bahwa setahu Saksi yang menggarap tanah sengketa tersebut adalah Sikong, Tiarto Tarwin tapi tidak digarap semuanya. Sebagian ada yang terbengkalai, sebenarnya dari Pak Heri sempat melarang namun karena orang yang nggarap tanah tersebut bersikeras tetap menggarap tanah tersebut lalu Pak Heri membiarkan;

- Bahwa Saksi pernah ikut menggarap tanah tersebut dengan menanam Pala, papaya, pisang, durian, kelengkeng, dan Pak Heri juga yang memanennya;

- Bahwa setahu Saksi untuk pohon kelengkeng dan durian masih ada, untuk pohon lainnya sudah ditebangi oleh yang nggarap tanah itu;

- Bahwa menurut Saksi untuk tanah seluas 1.500 (seribu lima ratus) ubin dijual dengan harga Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) pada waktu itu apakah wajar karena tanah tersebut masih bersengketa dan pada waktu itu masih tahun 2009 belum banyak akses jalannya serta masih di dalam pedesaan jadi wajar untuk harga segitu;

- Bahwa sekarang untuk harga per ubinnya sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan untuk harga pasarannya, untuk dulu harga per ubinnya Saksi tidak tahu berapa harga pasarannya;

3. ANTONIUS PRASETIADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;



- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah dalam perkara ini berkenaan dengan Pak Heri/Penggugat meminta Saksi untuk membuat sebuah perencanaan untuk pemberdayaan lahan, pada saat itu memang Saksi tidak langsung menjawab, ada beberapa diskusi dengan Pak Heri saat itu salah satunya terkait kondisi lahan tersebut. Awalnya memang ada kekhawatiran terkait status hukum dari kepemilikan lahan tersebut, namun karena Penggugat menunjukan kepada Saksi pengikatan jual beli di hadapan notaris Maria Emilia, kemudian Saksi dan teman meyakinkan diri untuk memanfaatkan lahan tersebut. Jadi kami sepakat untuk mengelola lahan tersebut, sebelumnya kami survey memang sudah ada banyak tanaman termasuk Pak Heri/Penggugat sendiri sudah menanam berbagai tanaman buah-buahan dan sebagainya, selain dari Pak Heri ada juga beberapa orang yang ternyata dari pihak Ahli waris melakukan aktivitas pemberdayaan di atas lahan tersebut seperti menanam tanaman singkong, jagung dan lainnya. Tidak seluruh lahan tersebut digunakan memang ada sekitar 2/3 (dua per tiga) bagian yang masih kosong. Karena kondisinya aman maka kami akan memanfaatkan 1/3 (sepertiga) lahan tersebut dengan menanam sayur-sayuran. Sebelum melakukan aktivitas tersebut ada upaya dari Pak Lurah setempat untuk melakukan mediasi terkait penyelesaian dari pengikatan jual beli tersebut di Kantor Kelurahan, Saksi di ajak ikut menyaksikan, waktu itu datang juga para Ahli waris, akhirnya timbul permintaan dari para Ahli waris untuk menambah jumlah pembayaran. Dari mediasi yang Saksi lihat sepertinya akan selesai, kemudian Saksi mulai untuk memberdayakan lahan tetapi perkembangan kesini kok timbul perselisihan yang Saksi sendiri di lapangan ada intimidasi akhirnya Saksi stop kegiatannya. Kemudian perkembangan akhirnya Penggugat melakukan gugatan ke pengadilan, yang dari gugatan tersebut Saksi melihat sepertinya akan selesai karena pada saat di mediasi semuanya berjalan dengan baik ada kesepakatan transaksi, kemudian Saksi sudah bersiap lagi melakukan kegiatan tetapi diujung keputusan kok tidak selesai. Pada akhirnya Saksi sudah mencoba mengakomodir lahan tersebut walaupun belum banyak tetapi sudah ada yang tertanam disana sudah ada investasi disana;

- Bahwa Saksi pernah melihat pengikatan jual beli atas tanah sengketa tersebut dengan harga yang disepakati sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara umum masyarakat sekitar mengakui tanah itu adalah milik Pak Heri, sehingga Saksi merasa aman dan berani melakukan kegiatan di tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Pak Lurah berusaha untuk menyelesaikan secara perdamaian, terlepas dari tanah tersebut milik siapa, Pak Lurah ingin bisa dilakukan secara damai;
- Bahwa Saksi sebagai pemodal/partner untuk memanfaatkan lahan tersebut, awalnya Saksi ragu, tapi setelah melihat dokumen sepertinya aman, ketika Saksi survey juga lingkungan aman dan walaupun ada masalah menurut Saksi di bagian sepertiga lahan saja makanya Saksi kerjakan yang sepertiga bagian lainnya;
- Bahwa Saksi ikut mengelola lahan tersebut sekitar tahun 2023;
- Bahwa Saksi awalnya mau investasi berupa perkebunan, sayur-sayuran, yang pada akhirnya tempat wisata;
- Bahwa hal tersebut sudah kami sudah mulai bicarakan 2022 dan di tahun 2023 kami baru mulai. Namun sekarang berhenti;
- Bahwa Saksi pernah juga melakukan mediasi walaupun secara informal di rumahnya masing-masing, tidak dikumpulkan;
- Bahwa sebagian Ahli waris atau 50% (lima puluh persen) tidak ada masalah mengatakan monggo yang penting selesai maksudnya karena yang melakukan transaksi itu alm. Orangtuanya jadinya sudah mengikhlaskan, namun ada juga yang berharap mendapatkan secara materi tapi tidak dengan kondisi marah-marah;
- Bahwa menurut Saksi dari sidang pertama karena ada mediasi kemudian timbul angka-angka itu seharusnya sudah bisa diselesaikan tetapi tidak tahu putusannya berbeda;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukan oleh Pak Heri bukti kuitansinya kepada Saksi namun Saksi tidak ingat tahun berapa saja;
- Bahwa Saksi pernah diundang ketika melakukan mediasi di Kantor Desa namun pada saat itu belum deal;
- Bahwa pada saat itu Pak Heri hadir bersama pengacaranya yang lama, dimana sebagian ahli waris sudah sepakat, tetapi ada juga yang meminta tambahan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per Ahli waris;
- Bahwa pada waktu itu belum ada yang menerima pembayaran, baru pembicaraan saja;
- Bahwa setahu Saksi yang mengerjakan Ahli Waris, kadang disewakan namun tidak semuanya hanya 2/3 (dua per tiga) bagian lahan saja,

Halaman 57 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



sisanya 1/3 (satu per tiga) bagian yang menurut Saksi aman yang akan Saksi kerjakan;

- Bahwa baru ada draft perjanjian Saksi dengan Pak Heri;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-8 berupa kwitansi-kwitansi ini yang ditunjukkan Pak Heri saat itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat asli atas tanah tersebut;

4. ICI KURNIASIH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa terkait objek sengketa seluas 1.500 (seribu lima ratus) ubin yang terletak di Desa Gandatapa dulu pemiliknya memperoleh tanah tersebut melalui sengketa perkara di Pengadilan dan sudah dimenangkan oleh para ahli waris, dan untuk pembayaran pelunasan tanah tersebut sudah dilakukan oleh Pak Heri Siswanto di tahun 2020 di balai desa Gandatapa;
- Bahwa Saksi waktu itu hadir juga bersama suami Saksi dan yang merekap kekurangan pembayaran adalah Saksi sendiri dan Saksi juga yang menyerahkan pembayaran ke para Ahli waris;
- Bahwa yang hadir di balai desa pada waktu itu Saksi, suami Saksi bernama Pak Paulus, Kepala Desa Gandatapa, Babinkamtibnas Polsek Sumbang, Babinsa, perangkat desa Gandatapa, Kanit Reskrim Polsek Sumbang, Ahli Waris dari Kitam, Kisam, Taryadi dan Kasmidi;
- Bahwa pada saat itu di balai desa kita paparan dengan menggunakan layar lcd yang disaksikan juga oleh para ahli waris pemaparan tentang rincian uang-uang yang sudah diterima para ahli waris dan kemudian sisa kekurangannya ada berapa kita jelaskan juga disitu dan sekaligus kekurangan dari pembayaran tanah itu kemudian dibayarkan dihadapan semua yang hadir disitu. Jadi sekalian penerimaan uang cash juga tanda tangan kuitansi pelunasan;
- Bahwa pada saat itu ada foto Saksi juga sedang penyerahan kuitansi dan penandatanganan kuitansi, selain itu juga ada Pak Kepala Desa, Babinkamtibnas, Babinsa, Pak Heri Siswanto juga ada, dan ada juga para Ahli waris yang duduk di depan. Itu pada saat di balai Desa Gandatapa. Kita presentasikan disitu, ada layar besar juga, kekurangan berapa langsung dilunasi saat itu juga;
- Bahwa kalau untuk pembayaran pelunasan sudah dilakukan oleh Pak Heri dan kemudian diserahkan kepada para ahli waris, namun terkait legalitas penandatanganan jual beli di hadapan PPAT belum;



- Bahwa Saksi pernah melihat pengikatan jual beli tahun 2009, untuk harga yang telah disepakati sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan telah dilunasi sebagaimana yang tertuang di dalam penyerahan di Balai Desa Gandatapa pada waktu itu;
- Bahwa pada saat itu Saksi masih bekerja sebagai staf di kantor Advokat Paulus, suami Saksi. Beliau menjadi Penasihat Hukumnya Pak Heri Siswanto. Waktu itu Saksi belum menjadi Notaris;
- Bahwa Saksi bersama suami Saksi pernah datang dulu waktu Pak Kitam, Pak Kisam masih hidup kita pernah datang ke rumahnya memberikan uang muka;
- Bahwa pada saat pelunasan dari ke-3 (tiga) Ahli waris itu semuanya hadir dan mau menerima, memang ada satu Ahli waris yang datang belakangan yang awalnya tidak mau terima namun akhirnya menerima;
- Bahwa awalnya Tiarto Tarwin pada saat pertemuan di balai Desa tidak datang kemudian pada waktu itu dijanjikan pertemuan di suatu tempat tapi tidak datang, tetapi akhirnya Tiarto Tarwin datang ke rumah dan mengambil uang pelunasan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada keributan-keributan atas tanah tersebut yaitu mau dikuasai oleh orang lain misal Zakaria;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Notaris sejak bulan November 2023;
- Bahwa Saksi tahu dari awal terkait perikatan jual beli antara Pak Heri dengan Pak Kitam cs 4 (empat) orang;
- Bahwa pembayaran atas tanah sengketa Saksi tahu, ada beberapa termin berdasarkan catatan Saksi, untuk pembayaran tidak dilakukan dalam 1 (satu) waktu, termin pertama yaitu tanggal 2 Juli 2008 sampai tanggal 2 Maret 2010, dengan kuitansi terlampir, sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang menerima Pak Sanur (anak Pak Kisam) (ada di bukti surat P-6);
- Bahwa pada saat penerimaan ada Pak Kitam, Pak Kisam ikut menyaksikan karena dikuitansi termin pertama yang tanda tangan Pak Sanur semua, dan di balik kuitansi tersebut ada cap jempol Pak Kitam, Pak Kisamnya berarti yang bersangkutan juga ada dan mengetahuinya. Walaupun di kuitansi hanya ada tanda tangan oleh Pak Sanur tetapi juga diketahui oleh Ahli waris yang lainnya;
- Bahwa pembayaran termin pertama sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) Saksi tidak mengetahui bagian masing-masing karena itu urusan internal mereka para ahli waris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran selanjutnya yang Saksi ketahui juga yaitu April 2010 sampai Juli 2018, melalui beberapa kali pembayaran itu totalnya Rp156.600.000,00 (seratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah) yang menerima antara lain Pak Tarwin, Nursidi/Sanur, Nursidi dibelakang kuitansi juga diketahui Pak Kitam, Pak Kisam dan Ahli waris lain (ada di bukti P-7);
- Bahwa pembayaran dilakukan ada yang di Purwokerto dan ada juga yang kita mendatangi ke rumahnya. Kalau mendatangi ke rumah teknisnya karena sudah pada sepuh (lanjut usia) biasanya kita keliling ke rumah yang bersangkutan termasuk dengan Pak Sanur kita beri penjelasan bahwa ini ada pengeluaran dana sekian diketahui kemudian tanda tangan/ cap jempol;
- Bahwa Pak Nursidi itu salah satu anak dari Pak Kisam, kebetulan pada saat tanah ini masih dikuasai oleh pihak lain beliau yang ikut mengurus atau menyiapkan bukti dan data-datanya termasuk menyiapkan pembiayaan di Pengadilan;
- Bahwa untuk kuitansi biasanya kami ketik tempatnya di Purwokerto namun untuk penerimaan biasanya dilakukan di rumahnya, kita mendatangi rumahnya masing-masing;
- Bahwa setelah tahun 2011 ada lagi pembayaran yaitu pada tahun 2012 dan 2018 itu masuk dalam pembayaran termin kedua;
- Bahwa Kasmidi itu termasuk dalam 4 (empat) orang tadi, yaitu ada Kitam, Kisam, Kasmidi dan Taryadi yang sudah meninggal kemudian digantikan oleh Ahli warisnya Tiarto Tarwin;
- Bahwa sesudah pembayaran termin pertama dan kedua, kekurangan pembayaran tersebut dibayarkan pada tahun 2020 sejumlah Rp93.400.000,00 (sembilan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) namun untuk pembagian masing-masing ke para Ahli waris tidak sama;
- Bahwa pada waktu itu dari ketiga Ahli waris hadir semua, cuma memang ada 1 (satu) yang tidak hadir yaitu Pak Tarwin anaknya Pak Taryadi. Uang itu sempat mau kita titipkan konsinyasi ke Pengadilan tapi beliaunya telepon minta untuk tidak menitipkan uang itu ke Pengadilan, yang akhirnya diambil di rumah;
- Bahwa di tahun 2020 sudah lunas yang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), untuk kendalanya itu terkait pelaksanaan jual belinya yang kerepotan karena Ahli warisnya sudah banyak dan jauh;

Halaman 60 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di awal gugatan objek sengketa berupa tanah tegalan luas 1.500 (seribu lima ratus) ubin setelah eksekusi baru diketahui jika objek tersebut ternyata sudah disertipatkan atas nama yang menguasai tanah tersebut sebelum dimenangkan oleh Pak Kitam cs, akhirnya suami Saksi (Alm Paulus) mengajukan pembatalan sertipikat tersebut dan hasil putusannya sertipikat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa awal gugatan itu ada 3 (tiga) objek yaitu tanah tegalan seluas 1.500 (seribu lima ratus) ubin, tanah pekarangan luasnya Saksi lupa dan kemudian tanah sawah;
- Bahwa pada saat itu untuk mengurus sengketa ketiga tanah tersebut memerlukan pembiayaan, kemudian Pak Karno karena kenal dengan Pak Heri menawarkan kepada Pak Heri untuk membeli salah satu tanah yang jadi objek sengketa itu untuk pembiayaan, awalnya Pak Heri tidak mau, tapi karena terus diminta tolong akhirnya Pak Heri mau membeli dan yang dibeli yaitu tanah tegalan yang luas 1.500 (seribu lima ratus) ubin;
- Bahwa setelah proses pelunasan itu kita meminta data-data para Ahli waris untuk kelengkapan ke PPAT, namun dari Ahli waris itu ada yang mempersulit tidak kooperatif, kemudian dilakukan mediasi lagi dengan difasilitasi oleh pihak Desa. Pada waktu itu dari Ahli waris ada yang meminta tambahan lalu dari Penggugat / Pak Heri menyetujui yaitu per orang diberikan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) akan tetapi pembayaran dilakukan setelah dari PPAT atau sudah balik nama sertipikat;
- Bahwa atas penawaran tersebut ada yang keberatan yaitu Pak Tiarto Tarwin waktu itu sempat ke kantor Saksi dan minta tolong untuk tambahan itu supaya diberikan dulu, namun Saksi keberatan karena lihat dari beberapa kejadian jika uang sudah diberikan kepada para Ahli waris, kami tetap mengalami kesulitan untuk tandatangan proses balik nama ke PPAT. Lalu Saksi sampaikan nanti akan dibayar jika tanah sudah dibaliknama, kita sudah komitmen dan itu sudah diutarakan di pertemuan. Namun saat itu Pak Tiarto Tarwin tidak terima dan terlihat marah tidak mau menyerahkan data;
- Bahwa untuk pembayaran yang sesuai yang di perikatan jual beli sudah lunas semua;
- Bahwa sebagian besar pembayaran diterima oleh Pak Kitam, Pak Kisam, Pak Kasmidi dan Pak Tiarto Tarwin atau kepada para Ahli waris;

Halaman 61 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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

- Bahwa kalau dilihat dari bukti kuitansi pembayaran dilakukan pada saat ke empat orang itu masih hidup tapi memang pada saat pelunasan baru ke para Ahli warisnya;
- Bahwa Para Ahli waris mengetahui kalau orangtuanya melakukan perikatan jual beli pada saat kita meminta tanda tangan kuitansi Pak Kitam, Pak Kisam tinggal satu rumah dengan anak-anaknya jadi saat penandatanganan itu kita serahkan yang bagiannya Pak Kitam, Pak Kisam dan bagian yang lainnya dan anak-anaknya mengetahuinya;
- Bahwa dalam perikatan jual beli tidak ditentukan batas waktunya karena waktu itu masih ada permasalahan hukum yang belum selesai, yang kedua ketika masalah hukum itu selesai Pak Heri/Penggugat sebenarnya ingin langsung penyelesaian namun kadang dari Ahli waris ada yang kurang kooperatif tidak mau menyerahkan data-data sehingga akhirnya berlarut-larut;
- Bahwa kalau awal sengketa dengan pihak ketiga tidak, Cuma kita mengetahui setelah mau pengikatan jual beli akhirnya kita mempelajari berkasnya, yang kedua pada saat pembatalan sertifikat itu kebetulan penasihat hukumnya suami Saksi sendiri sehingga Saksi ikut membantu menyiapkan berkas-berkasnya;
- Bahwa terhadap tambahan yang akan diberikan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tidak dibuatkan perjanjian tertulis, waktu itu hanya lisan, namun disaksikan Kepala Desa juga. Waktu itu semuanya sudah komitmen data disiapkan terlebih dahulu lalu tanda tangan baru kemudian kita bayarkan;
- Bahwa waktu itu dijanjikan per orang, misal anak Pak Kisam ada 4 (empat) orang masing-masing dikasih Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) seperti itu. Tetapi itu tidak dituangkan dalam perjanjian karena sifatnya kebijakan saja dari Pak Heri/Penggugat. Dan itu tidak terlaksana karena Ahli waris ada yang tidak mau mengumpulkan data-datanya;
- Bahwa untuk batas waktu pembayaran tidak ditentukan karena masih tanah sengketa, kalau dari pihak Pak Heri yang Saksi lihat dari awal itikadnya baik dan Pak Heri ingin menyelesaikan dari dulu tapi karena data dari Ahli waris ada yang tidak dilengkapi akhirnya menimbulkan permasalahan berlarut-larut dan terkait pembaharuan perikatan jual beli tidak pernah ada;

Halaman 62 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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

- Bahwa pada saat itu data yang diminta terkait kepentingan untuk tanda tangan seperti KTP, KK, Surat kematian masing-masing orangtua yang sudah meninggal, Surat keterangan Ahli waris dan sebagainya;
- Bahwa Saksi tahu alasan kenapa para Ahli waris tidak memberikan data-data yang dibutuhkan untuk proses pembuatan Akta Jual beli;
- Bahwa sejak tahun 2020 para Ahli waris dimintakan data-datanya tetapi tidak diberikan;
- Bahwa setelah pelunasan kita minta data tapi kita kesulitan untuk mengumpulkan, dari Ahli waris minta tambahan, lalu kemudian dari kita memberikan kebijakan tadi per orang diberikan tambahan sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Tetapi tidak ada kesepakatan karena kita minta tanda tangan AJB dulu tapi dari Ahli waris minta uangnya duluan;
- Bahwa dalam jual beli secara umum sepengetahuan Saksi pembayaran bersama-sama menjelang tanda tangan kalau tidak minimal data sudah ada di Notaris;
- Bahwa menurut Saksi ketika pelunasan itu diterima berarti sudah setuju semua;
- Bahwa penerimaan sisa pembayaran itu dilakukan dengan sukarela;
- Bahwa terkait Ahli waris yang tidak kooperatif dan juga ada permasalahan hukum terkait objek. Ada gugatan juga di Banyumas tapi bukan dengan Pak Heri tapi dengan Mohamad Zakaria;
- Bahwa Saksi tahu perkara dengan Mohamad Zakaria pada Intinya Mohamad Zakaria mengklaim sudah membeli tanah tersebut ada jual beli bawah tangan, kemudian ada putusan mediasi yang menyatakan dia selaku pemilik, tapi kemudian kita batalkan putusan tersebut, karena ada bukti yang kita dapatkan yaitu jual beli itu dibuat pada saat salah satu Pak Kitam atau Pak Kisam sudah meninggal, jadi akhirnya itu dibatalkan sampai putusan kasasi inkraacht. Itu antara tahun 2017 atau 2018 Saksi lupa pastinya;
- Bahwa perkara yang dengan Mohamad Zakaria itu terhadap objek tanah yang salah satunya 1.500 (seribu lima ratus) ubin ini;
- Bahwa pada saat PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) itu Saksi bukan sebagai Notaris;
- Bahwa para pihak sering datang ke kantor Saksi terkait permasalahan tanah ini, pada saat itu Saksi masih menjadi Advokat satu kantor dengan suami Saksi Pak Paulus. Karena kapasitas Saksi dulu

Halaman 63 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



selaku Advokat bukan Notaris. Baru sekarang ini pekerjaan Saksi sebagai Notaris;

- Bahwa perikatan jual beli itu dibuat dibawah tangan, tetapi ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia beliau Notaris PPAT memang sekarang sudah pensiun;
- Bahwa pada saat pembayaran pertama, biasanya kita ketikan dulu kuitansinya, misal Pak Sanur bilang butuh dana lalu kita tanya berapa misal Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) lalu kita ketik kuitansinya terus kemudian kita keliling ke rumah Pak Kitam, Kisam, kita jelaskan ini ada pengeluaran dana sekian yang terima Pak Sanur, kemudian setelah Pak Kitam, Pak Kisam cap jempol, Pak Sanur sudah tanda tangan kuitansi baru setelah itu uang kami serahkan. Ada juga misal minta dana kemudian langsung dibagi 4 (empat) orang, tanda tangan salah satu lalu yang lainnya ikut cap jempol juga ada;
- Bahwa Saksi mengetahui pernah ada kumpul-kumpul di Notaris yaitu pada saat perikatan perjanjian jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-20 foto pada saat di kantor Notaris;
- Bahwa pada waktu itu Saksi selalu mendampingi suami Saksi sebagai Kuasa Hukum terkait pengurusan jual beli tanah ini;
- Bahwa awalnya Pak Tiarto Tarwin tidak mau terima pada saat pelunasan di Balai Desa, pada waktu itu suami Saksi melalui telepon bilang ke Pak Tarwin kalau tidak mau terima tidak apa-apa berarti uangnya akan dititipkan ke Pengadilan, Pak Tiarto Tarwin kalau tidak salah domisili di Purbalingga, jadi mau dititipkan ke Pengadilan Negeri Purbalingga nanti kalau misal sewaktu-waktu butuh mau ambil silahkan ambil Pengadilan Negeri Purbalingga, cuma konsekuensinya ada biaya, kemudian Pak Tarwin bilang melalui telepon supaya uangnya jangan dititipkan ke pengadilan dan mau diambil di rumah. Jadi yang bersangkutan datang ke rumah ambil uang itu;
- Bahwa Pak Tarwin tidak mau terima pembayaran itu yaitu pembayaran pada saat pelunasan di Balai Desa;
- Bahwa ketika di awal pengikatan jual beli tanah ini memang orangtua Pak Tarwin (Pak Taryadi) sudah meninggal sehingga dari awal diwakilkan oleh ke-3 (ketiga) anaknya salah satunya Pak Tarwin ini;
- Bahwa dari bukti kuitansi kebanyakan yang terima Pak Sanur alias Nursidi, oleh karena kebetulan waktu itu kan Pak Kitam, Pak Kisam sudah sepuh (lanjut usia) dari para Ahli waris yang peduli terhadap tanah



itu kan Pak Sanur alias Nursidi jadi beliau yang dipercaya untuk menyiapkan berkas-berkas;

- Bahwa pada saat penyerahan uang kepada Nursidi als Sanur disaksikan juga oleh Pak Kitam;
- Bahwa untuk teknis pembagian ada beberapa kwitansi yang diminta cap jempol setelah dijelaskan peruntukannya misal terkait Pak Sanur minta untuk keperluan perkara atau biaya lainnya kita kasih tahu kemudian mereka cap jempol. Ada beberapa yang mau dibagi untuk 4 (empat) Ahli waris itu dan saat itu juga langsung dibagikan bagiannya masing-masing;
- Bahwa yang disaksikan oleh perangkat desa yaitu pada saat pembayaran pelunasan saja. Itu ada Kepala Desa dan juga stafnya. Untuk nama Kepala Desanya saat itu Saksi lupa. Disitu juga disaksikan dari Babinmas, Babinsa, Kanit Reskrim Polsek Sumbang dan para Ahli waris juga datang di situ;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada sengketa dengan Mohamad Zakaria;
- Bahwa terkait pembatalan sertifikat yang mengajukan pembatalan tersebut dari Ahli waris setelah mereka dinyatakan orang yang berhak atas tanah kemudian mereka mengajukan pembatalan sertifikat dan sertifikat tersebut sudah dibatalkan sebagaimana bukti P-21;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rusmanto, karena pada saat itu yang masuk ke dalam hanya Pak Tarwin, Saksi tidak tahu Pak Tarwin waktu itu datang dengan siapa saja;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut waktu itu dijual murah karena waktu itu masih ada sengketa terkait tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa disamping bukti berupa surat, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXVI juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu;

1. SUMARSO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa awalnya Saksi tahu sekitar tahun 2006 itu ketika ada surat pemberitahuan eksekusi tanah. Pada saat pelaksanaan eksekusi tanah Saksi tidak ikut turun ke lapangan tetapi pada saat itu Saksi sebagai Sekdes setempat memerintahkan Kaur



Pemerintahan untuk ke lokasi dengan membawa buku desa. Setelah dilaksanakan Saksi mendapatkan laporan bahwa eksekusi berjalan lancar yang hadir dari instansi-instansi ada dari pihak Desa, Pengadilan, Kepolisian, Tentara, Kecamatan dan para Penggugat yang dilaksanakan secara lancar dan aman, Saksi mendapatkan laporan seperti itu. Ada gugatan yang dimenangkan oleh Pak Kitam cs;

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Kisam, Pak Kitam, Pak Taryadi dan Pak Kasmidi;

- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah ada cerita apa di awal-awal terkait objek tanah di tahun 2006 Saksi belum ada cerita terkait gugatan tanah itu, namun setelah ada eksekusi kemudian sekitar tahun 2011 Saksi kedatangan tamu dari Purbalingga namanya Pak Suwedi sekarang sudah meninggal. Waktu itu Pak Suwedi membawa surat pengantar dari Desa Serang Purbalingga meminta untuk tidak lanjut dari hasil kemenangan gugatan tanah dan Pak Suwedi juga menunjukkan hasil putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung Kasasi dan PK untuk ditindak lanjuti dan diterimakan dibagi ke 4 (empat) Penggugat. Kemudian sekitar bulan Nopember 2011 Saksi tindak lanjuti dan sampaikan kepada Kepala Desa lalu dari Kepala Desa memerintahkan segera ditindak lanjuti, kemudian kami mengundang para keluarga atau perwakilan keluarga para Penggugat dan pihak-pihak terkait ke kantor desa kemudian dimusyawarahkan di Desa untuk penerimaan pembagian hasil gugatan. Jadi karena berdasarkan putusan pengadilan Saksi melihat 4 (empat) Penggugat semua tanah yang dimenangkan dibagi 4 (empat) Penggugat/Keluarga. Sebelum pelaksanaan pembagian, setelah dilakukan musyawarah sepakat kurang lebih isinya yang pertama itu semua tanah dibagi 4 (empat) keluarga, kemudian dari para pemenang itu menyisihkan kurang lebih 20 (dua puluh) ubin untuk sarana ibadah/mushola sisanya diterimakan kepada Para Penggugat/keluarga Kitam CS 4 (empat) keluarga. Sebelum melaksanakan tugas, Saksi meminta surat tugas kepada Kepala Desa, dan setelah diberikan surat tugas untuk melakukan pengukuran Saksi membentuk tim pelaksana pengukuran kurang lebih ada 8 (delapan) orang tim pelaksana pengukuran tanah hasil gugatan dari keluarga Pak Kitam cs. Di awal bulan Desember 2011 Saksi mulai melakukan pengukuran dari tanah tegalan, tanah sawah sampai selesai sesuai hasil



kesepakatan musyawarah di Desa Saksi bagi menjadi 4 (empat) bagian dan diserahkan kepada 4 (empat) keluarga;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Sekretaris Desa atau Carik di Desa Gandatapa Kecamatan Sumbang dari tahun 1993 sampai dengan Januari 2016;
- Bahwa Saksi dalam melakukan pengukuran dan pembagian tersebut ada dasarnya yaitu surat tugas dari Kepala Desa Gandatapa;
- Bahwa waktu itu tidak pernah dengar ada yang berurusan dengan tanah itu, Saksi tahunya berdasarkan laporan dari Pak Suwedi dengan menyerahkan surat ke Desa Gandatapa kemudian ditindak lanjuti dengan membentuk tim pelaksana dan Saksi laksanakan sesuai dengan perintah Kepala Desa. Saksi tidak tahu menahu terkait permasalahan awal gugatannya maupun terkait ada yang merasa memiliki tanah tersebut selain dari keluarga Para Penggugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Suwedi itu orang dari Purbalingga yang menyampaikan kepada Saksi secara pribadi bahwa dirinya termasuk yang memback up keluarga para Tergugat dari pendanaan dan data-datanya yang menyiapkan Pak Suwedi. Keluarga dari para Tergugat sebelum gugatan katanya tahun 1999 itu tinggal atau berada di Purbalingga beberapa minggu hingga bulan sehingga sepakat dibiayai oleh Pak Suwedi dan mungkin yang lain untuk mengajukan gugatan. Kesimpulannya adalah Pak Suwedi dari pihak pembiayaan gugatan tanah tersebut;
- Bahwa terkait rincian pendanaan tidak ditunjukan waktu itu, namun Pak Suwedi sekitar tahun 2011 menunjukan fotokopi surat perjanjian istilah "sigar semangka" tahun 1998/1999;
- Bahwa sampai dengan Pak Suwedi meninggal sebelumnya menyampaikan minta dibantu untuk proses penjualan tanah yang Saksi jawab karena tanahnya luas nanti kalau ada calon pembeli disampaikan. Hingga saat Saksi pindah tugas di kantor kecamatan yang Saksi tahu adalah ketika Saksi dihubungi oleh salah satu Penggugat yang saat itu masih hidup yaitu Pak Kasmidi menyampaikan ada undangan dari Pak Paulus/pengacara suruh hadir sehingga karena sudah menjadi komitmen bersama antara Pak Suwedi dengan keluarga para Tergugat kalau ada undangan darimana pun atau diminta tandatangan apapun itu harus sepengetahuan dari Desa atau keluarga yang dipercaya. Sehingga Saksi bertanya ke Pak Kasmidi ada undangan dari Pak Paulus tempatnya di rumah makan Sambel Jos Purwokerto itu sekitar tahun 2017, pertama



Saksi datang berdua dengan Pak Kasmidi disana bertemu dengan Pak Paulus, Ibu-ibu 1 (satu) orang dan ada 3 (tiga) orang laki-laki timnya Pak Paulus, intinya disitu Pak Kasmidi ditanya "gimana tanahnya mau dilunasi?" Saksi dari situ tahu kok dilunasi. Waktu itu Pak Kasmidi diberitahu bahwa ada keluarga dari pihak Tergugat ada yang sudah ambil uang jumlahnya sekian-sekian sehingga sisanya mau dibayar, dari Pak Kasmidi tidak mau bahkan kesimpulannya sampai siang Pak Kasmidi minta untuk dibayar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan mengatakan kalau dibayar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sekarang Pak Kasmidi mau dan KTP keluarganya akan diserahkan. Tetapi sampai siang tidak sepakat dari Pak Paulus tidak menerima usulan dari Pak Kasmidi tersebut sehingga pertemuan itu ditutup dan pulang. Selanjutnya masih sekitar tahun 2017 Saksi mendapat kabar dari Pak Kasmidi diundang lagi yang kedua di rumah makan Sambel Jos Purwokerto oleh Pak Paulus, Saksi datang dengan Pak Kasmidi disana membicarakan terkait pelunasan tanah. Yang pertama katanya keluarga ada yang sudah ambil uang sejumlah 120 juta/125 juta kemudian yang kedua disampaikan lagi ada kuitansinya sampai 200jutaan sehingga sisanya tinggal sekian gimana mau dibayar apakah mau diterima atau tidak, karena Pak Kasmidi belum pernah menerima sepersen pun pembayaran sehingga saat itu mau dilunasi tapi Pak Kasmidi tidak mau. Sampai akhirnya ada tawaran dari Pak Kasmidi menurunkan harga sampai Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) yang sampai siang/sampai kami pulang harga tersebut tidak disetujui Pak Paulus, dan yang Saksi tahu waktu itu belum deal atau belum ada kesepakatan harga tersebut;

- Bahwa Saksi pernah mendengar sekitar tahun 2016/2017 katanya diperkarakan di Pengadilan Negeri Banyumas, lalu Saksi tanya hasilnya gimana dimenangkan oleh orang tua Para Tergugat yaitu pihak keluarga Kitam cs menang. Lalu Saksi juga pernah dengar sekitar tahun 2020 ada diajukan perkara di Pengadilan Negeri Purbalingga dan kesimpulannya dari warga Saksi menang gugatannya ditolak. Kemudian sekitar tahun 2017/2018 pernah melihat di lokasi tanah yang disengketakan tersebut dipasang plakat-plakat atau banner bertuliskan tanah milik Zakaria berdasarkan putusan Pengadilan Banyumas atau mana pastinya Saksi lupa, bahwa tanah tersebut diaku dan dikuasai oleh Zakaria. Kemudian terakhir juga tahun 2023 Saksi menjadi saksi disini/PN Purwokerto, objek



sengketa masih sama dan Saksi mendapat kabar dari Pak Ma'ruf putusannya dimenangkan oleh keluarga Pak Kitam cs;

- Bahwa atas kejadian-kejadian lain yang Saksi ketahui terkait misal ada trauma dari keluarga Pak Kitam cs karena ada usaha penguasaan dari pihak Zakaria ataupun dari pihak lain yang mencoba menguasai tanah tersebut yang pertama kejadian yang terjadi pada Pak Warsudi sebagai ahli waris Pak Kisam, dimana Pak Warsudi ingin ikut menggarap atau menanam tanaman dibagian Pak Warsudi akan tetapi setelah ke lahan sedang membersihkan lahan Pak Warsudi dilaporkan oleh panjaga tanah itu kepada bosnya yang kemudian dilaporkan ke Polres. Dan yang membawa ke Polres itu dari Perangkat Desa bernama Pak Yanto, dimana sepulang dari Polres Pak Warsudi mengalami ketakutan dan menjadi stres hingga akhirnya meninggal dunia. Kemudian kejadian yang kedua Saksi alami sendiri bersama dengan anak laki-laki Saksi, kebetulan Saksi pernah diminta oleh Pak Suwedi dan keluarga Penggugat atau pemenang gugatan untuk menawarkan tanah tersebut kepada calon pembeli. Kejadiannya pada waktu Saksi dan anak Saksi membawa calon pembeli datang untuk melihat lahan kemudian dihadap oleh seorang pemuda yang saat itu tidak memakai baju atau bertelanjang dada dengan membawa golok kami tidak boleh melanjutkan dan kami disuruh mundur oleh seorang pemuda tadi yang mengaku sebagai penjaga tanah tersebut. Akan tetapi kami tetap maju karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik warga Saksi yaitu Pak Kitam cs;

- Bahwa sepengetahuan Saksi perkiraan harga tanah tersebut pada tahun 2000, perubin sekitar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) hingga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat menjabat sebagai Sekdes setempat, pernah tidak dari warganya ada yang meminta perlindungan karena merasa terganggu atau ketakutan yang ada kaitannya dengan permasalahan tanah peristiwa yang begitu menonjol yaitu yang dialami Pak Warsudi. Tapi kalau cerita dari keluarganya yang sempat Saksi datang ke tempat Pak Tarwin bilang "bapake kesini saya sudah kejebur klebes bapake nembe teka", Saksi tanya kenapa, Pak Tarwin bilang "wingi nembe terima arta/uang" (kemarin habis terima uang kata Pak Tarwin) pada saat setelah dari Pengadilan Negeri Purbalingga sekitar tahun 2020, Saksi sampaikan ya dibagi dengan adik-adiknya, kemudian



Tarwin mengatakan kalau kebutuhannya sendiri juga banyak. Lalu Saksi bertanya “kenapa kamu terima uang seperti itu sendirian tidak dengan saudara yang lain” kemudian Tarwin mengatakan karena dirinya butuh dan kalau uang itu tidak diambil maka uang akan hilang dan dirinya bisa dipenjara, sehingga uang itu Tarwin ambil sendiri tidak dibagikan kepada adik-adiknya karena takut kalau tidak diambil uangnya hilang dan bisa dipenjara;

- Bahwa Saksi mendapat cerita dari yang lain juga mengalami hal seperti itu kalau uangnya tidak diambil maka uangnya akan hilang dan bisa dipenjara sehingga mereka ketakutan salah satunya cerita dari keluarga Ahli waris Pak Kitam bernama bu Rasikem. Terima sekitar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) katanya. Dari cerita pengalaman yang dialami Pak Warsudi yang dibawa ke Polres kemudian stress dan akhirnya meninggal itu membuat mereka keluarga ahli waris lain merasa ketakutan (yang cerita ke Saksi yaitu Pak Tarwin, Ibu Rasikem dan Pak Narsudi). Dan ada yang lain yang cerita seperti itu yaitu dari Pak Wartam (cucunya) yang menyampaikan kepada Saksi;

- Bahwa yang Saksi tahu bahwa keluarga ahli waris ekonominya lemah dari keluarga miskin, sampai sekarang juga kalau punya rumah baru berdiri tembok batako belum ditembok. Setahu Saksi rata-rata keluarga miskin;

- Bahwa seingat Saksi dari keluarga mereka (Pak Kasmidi cs) pernah bercerita termasuk Pak Suwedi juga sudah tahu, bahwa waktu itu tahunnya Saksi lupa, cerita pernah dibawa ke Notaris mau menerima uang pembayaran tanah. Keluarganya datang ke sebuah Notaris dan yang datang semuanya tanda tangan tetapi tidak terima pembayaran sepersen pun. Lalu Saksi tanya “lah akadnya apa itu” yang dijawab “ngertine kula ya adol tanah wis tanda tangan ya dibayar” (“setahu saya jual tanah sudah tanda tangan kemudian ya dibayar”) tetapi sampai pulang tidak dibayar sepersen pun, dari keluarga yang datang ke notaris waktu itu semuanya tidak ada yang menerima pembayaran. Hanya karena sudah siang cuma dibelikan makanan berupa Soto, setelah itu pulang tidak ada yang membawa uang pembayaran. Bahkan ada dari bapaknya bu Rasikem (Pak Kitam) itu tidak langsung pulang ke Gandatapa tapi pulang ke saudara atau anaknya yang ada di Kembaran tidak pulang ke rumahnya sampai 3 (tiga) hari, lalu oleh Wartam (cucunya) itu dijemput pulang dan ditanya kenapa tidak pulang malah



kesini (Kembaran) cerita kalau dari Notaris tapi tidak terima uang, sehingga kemudian diajak pulang oleh Wartam. Oleh menantunya yaitu suaminya bu Rasikem setelah pulang cerita bahwa ke Notaris tidak menerima uang sepersen pun bahkan untuk membeli rokok saja tidak bisa. Pak Karso menantunya Pak Kitam bahkan sempat bilang kalau ayahnya (Pak Kitam) terima uang pasti sudah syukuran beli kambing. Jadi yang datang ke Notaris waktu itu tidak ada yang terima uang dan hanya dikasih soto itu cerita dari Pak Kasmidi, Bu Rasikem, Pak Narsudi, Wartam (cucu Kitam), dan Pak Karso;

- Bahwa yang datang ke Notaris ada Pak Tarwin, Nurhidayat dan Sarna itu merupakan keturunan dari Pak Taryadi. Kalau yang masih bisa komunikasi itu Pak Tarwin memang datang ke Notaris karena orangtuanya sudah meninggal, dia tanda tangan dan bilang hanya dikasih soto tidak terima uang sepersen pun. Terkait yang masih hidup yang ikut datang ke Notaris waktu itu adalah keturunan dari Pak Taryadi yaitu Pak Tarwin, Nurhidayat dan Sarna;

- Bahwa Sarna sebelum pergi ke Kalimantan sering main ke tempat Saksi. Serta cerita bagaimana supaya tanah tersebut bisa dijual dan sebagainya tapi setelah ke Kalimantan Saksi sudah tidak berkomunikasi lagi;

- Bahwa Saksi tahu terkait dari keluarga Kisam, Kitam, Taryadi Kasmidi yang Saksi pernah dengar mereka pernah menjual kambing sampai 12 (dua belas), lalu yang di Gandatapa ada yang sampai jual rumah (Pak Narsudi) itu katanya untuk pembiayaan-pembiayaan dalam rangka menggugat tanah di tahun 1999;

- Bahwa setahu Saksi kondisi rumahnya memprihatinkan dan dari keturunan orang miskin, apalagi dari keturunan Pak Kasmidi rumahnya hanya tembok batako dan memang dari keturunan Pak Kasmidi rata-rata dari keluarga miskin. Dan untuk jual apa saja Saksi dengar dari cerita Pak Suwedi karena mereka yang membiayai dan mengeluarkan dana dari jual sapi, jual kerbau, jual tanah untuk pembiayaan gugatan;

- Bahwa pernah ada eksekusi dari Pengadilan, namun Saksi tidak ikut ke lahan, Saksi hanya menyuruh Kaur Pemerintahan untuk turun ke lokasi/lahan, untuk isi eksekusi dari surat yang Saksi baca itu untuk pengosongan lahan / tanah tersebut yang kemudian diserahkan kepada yang menang di dalam gugatan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dilakukan eksekusi laporannya itu hanya tanah seluas 1.500 ubin. Yang pekarangan dan ada rumahnya karena rumah tinggal tidak dirobohkan dan tidak dikosongkan, tapi tanah-tanah yang tidak untuk rumah tinggal itu memang termasuk tanah yang diterimakan kepada para Tergugat;
- Bahwa eksekusinya hanya 1 (satu) lahan saja yang 1.500 (seribu lima ratus) ubin;
- Bahwa atas bukti surat P-4 kepada Saksi, Kuasa Penggugat menegaskan bahwa eksekusi yang dilaksanakan itu ada 3 (tiga) objek bukan hanya 1 (satu) objek saja;
- Bahwa seingat Saksi sejarah tanah sengketa tersebut itu ada sepasang suami isteri yang tidak mempunyai keturunan tapi punya saudara, suami isteri yang tidak mempunyai keturunan ini mempunyai pembantu, kemudian pembantunya berumah tangga kemudian punya keturunan. Lalu kekayaan dari suami isteri yang tidak punya keturunan itu tanah-tanahnya diatas namakan keturunan dari pembantu sehingga semua tanah informasinya diatas nama kan keturunan dari pembantu tersebut. Sehingga setelah si tuan tanah ini meninggal kemudian saudaranya menggugat, keturunan dari pembantu digugat semua tetapi tanahnya tidak digugat semua ada yang dikecualikan, informasinya ada 16 (enam belas) sertifikat yang digugat di pengadilan. Dan Saksi diberitahu dari salah satu keturunan dari pembantu tersebut yang merupakan teman Saksi yang menjadi perangkat desa, cerita bahwa dirinya menjadi salah satu tergugat dan kalah. Kemudian para Tergugat ini kalah dan kembali ke para Ahli waris sertipikatnya. Terkait perjalanan gugatannya seperti apa Saksi tidak tahu karena tidak pernah diberitahu, hanya tahunya ada putusan;
- Bahwa Kitam, Kisam, Kasmidi itu perolehan tanah dari tuan tanah yang tidak punya keturunan tadi, karena Kitam cs itu saudaranya dari tuan tanah yang tidak punya keturunan tadi yang menggugat waris;
- Bahwa selama ini berkomunikasi dengan Saksi yaitu Kasmidi yang saat ini sudah almarhum. Yang meninggalnya sekitar tahun 2020 an;
- Bahwa ketika di Notaris, Tiarto Tarwin cerita tidak terima uang sepesen pun;
- Bahwa Tarwin dengan Tiarto Tarwin adalah orang yang sama;

Halaman 72 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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 setahu Saksi berdasarkan keterangan dari Pak Suwedi, bahwa dari pihak Kitam dan pak Suwedi cs karena tidak ada biaya sehingga dari Pak Suwedi cs yang akan membiayai segala sesuatu terkait gugatan. Sehingga segala pengeluaran biaya-biaya itu minta dipertanggung jawabkan kepada warga Saksi tersebut /para Penggugat, tetapi karena tidak bisa sehingga muncul ide kalau gugatan menang akan dikasihkan separuh itu kemudian ditulis oleh Pak Suwedi dimananya Saksi tidak tahu yang istilahnya belah semangka atau sigar semangka. Kalau gugatan di Pengadilan Negeri Banyumas tahun 1999 menang maka Pak Suwedi cs akan dikasihkan separuh dari objek gugatan diantaranya tanah jenis tegalan, tanah pekarangan dan tanah sawah;
- Bahwa Saksi hanya melaksanakan tugas untuk membagi menjadi 4 (empat) bagian saja, terkait tanah tersebut sudah dibagikan dengan Pak Suwedi cs atau belum Saksi tidak tahu;
- Bahwa dasar Saksi pada saat menjadi Sekdes menerima laporan dari Suwedi yang kemudian menindaklanjuti membagi tanah itu dasarnya adanya surat pengantar dari pemerintahan Desa Serang Purbalingga yang dibawa oleh Pak Suwedi sehingga Saksi terima karena itu dinas, lalu Saksi sampaikan kepada Kepala Desa yang kemudian Kepala Desa merekomendasikan untuk ditindaklanjuti dilakukan musyawarah;
- Bahwa pak Suwedi datang bertemu dengan perangkat desa bukan Sekdes, yang menyampaikan surat kemudian dari Kepala Desa memerintahkan Sekdes untuk menindaklanjutinya meminta untuk mediasi para pihak terkait. Pada saat itu selain membawa surat pengantar dari Desa Serang, Pak Suwedi juga membawa fotokopi putusan pengadilan hingga putusan PK sehingga kami di desa tunduk dan taat terhadap isi putusan tersebut;
- Bahwa pada tahun 2016/2017 Saksi dengar objek yang sama masuk gugatan lagi di Pengadilan Negeri Banyumas;
- Bahwa untuk keseluruhan luas tanah Saksi tidak tahu, Saksi hanya tahu bidangnya ada 3 (tiga) jenis yaitu tanah pekarangan, tanah tegalan dan tanah sawah;
- Bahwa Perjanjian tersebut dibuat sendiri oleh Pak Suwedi dan Kitam, Kisam cs semasa mereka masih hidup, namun tidak disebutkan bagian mana saja dari tanah tersebut dan berapa luasnya yang akan diserahkan



kepada Pak Suwedi, hanya disebutkan separuh dari keseluruhan tanah yang ada dalam gugatan seperti itu;

- Bahwa Saksi mendapat Informasi sudah ada tanah yang dijual tetapi belum semuanya dijual, yang sudah dijual berupa sawah oleh Ahli waris;
- Bahwa kalau sesuai hasil kesepakatan di Desa sudah dibagi menjadi 4 bagian kepada 4 (empat) keluarga Kitam, Kisam, Kasmidi dan Taryadi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Di Desa pernah ada pertemuan untuk dilakukan pembayaran tanah tapi saat itu Saksi sudah tidak bertugas di kantor desa lagi, itu sekitar tahun 2020/2021. Yang Saksi dengar saat itu diundang ke kantor desa ada rencana untuk dilakukan pembayaran. Untuk terlaksana atau tidaknya pembayaran Saksi tidak mengetahui. Karena Saksi bekerja di kantor desa Gandatapa dari tahun 1993 sampai tahun 2016;
- Bahwa setahu Saksi yang dekat tempat tinggalnya dengan objek yang disengketakan yaitu Pak Tasmidi, namun orangnya sudah meninggal sekitar tahun 2020 sedangkan Pak Taryadi meninggal tahun 2010/2011, dan Pak Kitam dan Pak Kisam sudah lama meninggalnya;
- Bahwa pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Banyumas ke empat orang tadi masih hidup;
- Bahwa setahu Saksi tanah perkebunan digarap oleh para ahli waris dari 4 (empat) orang tadi Kitam cs;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sudah bersertipikat dari tahun 1969/1970, sertifikatnya atas nama keturunan dari pembantu tuan tanah yang tidak mempunyai anak. Nama pembantunya Pak Arsameja, untuk nama tuan tanah dimaksud Saksi lupa siapa namanya. Setahu Saksi Pak Arsameja ini menguasai tanah milik majikannya tersebut. Sedangkan Kitam, Kisam cs ini merupakan saudara dari tuan tanah yang tidak mempunyai keturunan tadi;
- Bahwa Pak Kasmidi merasa belum dibayar tapi kok mau dilunasi. Lalu Pak Paulus menceritakan kalau saudaranya Pak Kasmidi ada yang sudah ambil uang sehingga Pak Kasmidi ditawarkan sisanya mau diterima atau tidak;
- Bahwa Pak Kasmidi cerita yang sudah ambil uang itu namanya Pak Sanur anaknya Pak Kisam yang tinggal di Bantarwuni yang diceritakan Pak Kasmidi Cuma satu orang itu saja yang sudah ambil uang;



- Bahwa Saksi mendengar langsung Pak Paulus menceritakan sudah ada dari keluarga Pak Kasmidi yang sudah ambil uang, yang salah satunya yang diceritakan Pak Paulus adalah Sanur (anaknya Pak Kisam), Saksi saat itu mendampingi Pak Kasmidi. Selain itu tidak ada lagi yang diceritakan oleh Pak Paulus;
- Bahwa sekitar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sisa yang ditawarkan ke Pak Kasmidi alias Tasmidi;
- Bahwa awalnya pertemuan pertama sekitar tahun 2017, Saksi diberitahu sudah diambil Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), itu saat pertemuan pertama Saksi dan Pak Kasmidi bertemu dengan Pak Paulus bercerita seperti itu. lalu kemudian pertemuan kedua masih sama Saksi mendampingi Pak Kasmidi bertemu dengan Pak Paulus mengatakan kalau sudah diambil sekitar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atau Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) pastinya lupa. Pada saat pertemuan pertama disebutkan diambil oleh Sanur, dan dipertemuan yang kedua tidak disebutkan diambil oleh siapa hanya menyebutkan angkanya saja;
- Bahwa pada saat pembagian tanah tersebut Pak Taryadi sudah meninggal;
- Bahwa dari Pak Kasmidi harganya tidak setuju kemudian menawarkan kalau mau dibayar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ya saya terima kata Pak Kasmidi. Saat itu harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk 1 (satu) lokasi yang luas 1.500 ubin. Itu sekitar tahun 2017, Saksi tahu persis itu;
- Bahwa setahu Saksi lebih duluan ke Notaris, kemudian selang beberapa tahun Pak Kasmidi diajak ke pertemuan oleh Pak Paulus untuk pelunasan. Terus untuk penyelesaian itu Pak Kasmidi menawarkan harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk 1 (satu) lokasi yang luas 1.500 ubin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Kitam dan Kisam tidak bisa baca tulis, Kasmidi tidak bisa baca tulis dan tidak bisa tanda tangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk Sayidin Sarna dan Gayat Nurhidayat bisa baca tulis, kalau Tiarto Tarwin Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu terima darimana, katanya Tiarto Tarwin suruh ambil uang di Pengadilan Negeri Purbalingga, dan diberitahu waktunya, kalau tidak diambil uangnya hangus dan bisa dipenjara. Tiarto Tarwin



cerita seperti itu. Saksi tidak tahu apakah uang tersebut diterima Tiarto Tarwin dengan orang yang ketemuan di PN Purbalingga ataukah uang tersebut dititipkan di PN Purbalingga Saksi tidak tahu. Itu sekitar tahun 2020. Uang yang diterima Tiarto Tarwin sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah);

- Bahwa informasi dari keluarga ahli waris katanya dibeli dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) itu tahun 2009, untuk tanah luas 1.500 (seribu lima ratus) ubin, Saksi dengar dari cerita keluarga Pak Kasmidi;
- Bahwa menurut Saksi harga segitu wajar tidak di tahun 2009 tidak wajar karena terlalu murah, harga umumnya tidak segitu. Wajarnya di tahun 2009 lokasi tanah sekitaran situ perubinya sudah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah). Jadi menurut Saksi untuk luas tanah 1.500 (seribu lima ratus) ubin kisaran harganya Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sekitar tahun 2017 bulannya lupa. Di atas tanah 1.500 (seribu lima ratus) ubin itu terpasang plang/papan bertuliskan tanah milik Zakaria. Pada waktu itu Saksi sudah tidak menjabat sebagai Sekdes;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang tanah tersebut milik keluarga Pak Kitam cs;
- Bahwa Pak Kasmidi pernah cerita kepada Saksi dimana Pak Kasmidi terima uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Zakaria tahun 2017 di rumah Narso. Uang apa Pak Kasmidi tidak tahu. Selain itu tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada nama Pak Heri, Pak Kasmidi hanya menyebutkan nama Pak Paulus dan Pak Zakaria saja;
- Bahwa setahu Saksi yang pernah terima uang dari Zakaria, hanya tahu Pak Kasmidi saja. Uang tersebut dalam rangka apa untuk apa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Kawilah itu ahli waris Kasmidi;
- Bahwa Saksi tahu cerita dari adiknya yaitu Saminah, katanya Kawilah baru terima uang, berapanya tidak tahu pastinya sekitar puluhan juta, tahun 2020 an, terima uang di Desa, terkait uang apa tidak tahu;
- Bahwa Saksi saat itu bertemu dengan Pak Sanur orangnya jujur dan terbuka, tapi pas dia sudah ambil uang hingga meninggal tidak pernah bertemu;



- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Paulus. Namun Pak Paulus tidak pernah mengatakan kalau Nursidi/Sanur menerima uang tersebut sebagai perwakilan dari keluarga ahli waris;
- Bahwa Saksi sama sekali tidak tahu Sanur/Nursidi terima uang itu berapa kali dan dari siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Kasmidi tidak bisa tanda tangan, hanya cap jempol. Terkait terima uang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Pak Kasmidi cerita terima uang dari Zakaria saja;
- Bahwa Saminah ditelp dan bilang ditawari uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dimana uang itu nantinya dikaitkan dengan uang pembelian tanah. Lalu Saminah bilang saya ini butuh uang, dan uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) itu besar, tapi kalau dikaitkan dengan pembelian tanah saya ga mau terima. Saksi tahu itu cerita dari Saminah anaknya Pak Kasmidi. Yang telepon siapa saat itu sepertinya Pak Paulus;

2. AYUL PARDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Suwedi;
- Bahwa awalnya itu dibicarakan tahun 1998, tahun 1999 mulai dilakukan pendanaan masalah tanah. Pada waktu itu Saksi dikasih tau tentang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian perikatan jual beli tersebut yaitu sekitar tahun 1999;
- Bahwa pada waktu dulu itu Pak Suwedi (Alm) pernah membiayai perkara sampai menjual ternaknya berupa sapi, yang dulu sapi harganya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dijual dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) karena kehabisan uang dan sampai meminjam kepada Saksi, karena Saksi dulu supirnya Pak Suwedi;
- Bahwa dulu Saksi punya mobil 3 (tiga) yang soax open cup Saksi jual untuk membiayai perkara karena Saksi tahu persis bahwa itu sudah menang dibantu Pak Panitera Banyumas namanya Pak Sarno, waktu itu yang minta untuk jual mobil Pak Sarno Panitera Banyumas;
- Bahwa Saksi ikut memberikan bantuan perihal keuangan. Bahkan sampai mencari uang ke rentenir di Tegal sehingga Saksi benar-benar sampai harus berurusan dengan pihak rentenir dan sampai kehilangan mobil untuk pembiayaan perkara yang di Banyumas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu katanya sudah menang perkara di PN Banyumas, lalu ada lagi perkara di PN Purbalingga juga menang, lalu tahun 2020 atau 2023 ada juga diajukan perkara di PN Purwokerto tapi Saksi tidak tahu pastinya, informasinya masih simpang siur.
- Bahwa sampai sekarang belum ada hasilnya yang Saksi nikmati, karena itu perjanjiannya kalau tanahnya sudah laku terjual, tapi sampai sekarang belum terlaksana;
- Bahwa setahu Saksi yang masih hidup Pak Marjo dan Pak Marjo ikut juga membantu pendanaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Suwedi awalnya Pak Suwedi pakai mobil travel Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah besaran dana/uang yang dikeluarkan Pak Suwedi, Saksi hanya diberitahu saja bahwa Pak Suwedi ikut membantu pendanaan perkara tersebut;
- Bahwa mulai pendanaan tahun 1999, setahu Saksi tidak ada bukti kuitansinya terkait pendanaan tersebut;
- Bahwa sebelum Saksi memberikan biaya, Saksi diperlihatkan perjanjian sigar semangka oleh Pak Suwedi;
- Bahwa Saksi telah ikut membantu memberikan uang dengan total uang yang sudah Saksi keluarkan untuk membantu pengurusan perkara tersebut yaitu sekitar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa uang sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), Saksi berikan sebagian-sebagian/bertahap kalau Pak Suwedi membutuhkan baru Saksi berikan uang tersebut. Juga kepada Sanur apabila membutuhkan baru Saksi berikan uangnya;
- Bahwa pada saat Saksi memberikan uang tersebut kepada Pak Suwedi dan Sanur apakah ada bukti tanda terimanya, tidak ada bukti tanda terimanya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXVI Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 78 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai;

- Bahwa pada tanggal 14 April 2009 Kitam, Kisam, Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin (Tergugat XX), Sayidin Sarna (Tergugat XXI) dan Nurhidayat (Tergugat XXII) dan Penggugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat tersebut telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto.
- Bahwa atas perikatan jual beli tersebut kemudian Penggugat telah membayar lunas seluruh kewajiban Penggugat sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan membayar sebanyak 3 (tiga) tahap yang telah disetujui oleh para Ahli Waris dengan perincian sebagai berikut:
 - **Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp150.000.000,00**
 - **Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp156.600.000,00**
 - **Pembayaran tahap ketiga yang merupakan pelunasan pembayaran sebesar Rp93.400.000,00**
- Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas semua sisa harga pembelian/penjualan dan Para Ahli Waris (Para Tergugat) telah menerima dengan baik uang pelunasan, maka adanya perbuatan dari Sebagian dari Para ahli Waris (Para Tergugat) yang menolak melanjutkan perjanjian Pengikatan jual beli menjadi perjanjian jual beli adalah perbuatan yang telah **menciderai perjanjian Pengikatan Jual Beli** Tergugat (berlaku turun-temurun) yang sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa pihak yang telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu Kitam, Kisam, Tasmidi, Taryadi telah meninggal dunia sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli maka Perjanjian Pengikatan jual beli ini tetap harus dipenuhi oleh para ahli waris dari Pihak yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kedua belah pihak telah membenarkan adanya perikatan jual beli tanggal 14 April 2009 antara Kitam, Kisam, Tasmidi dan ahli waris dari Almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin (Tergugat XX), Sayidin Sarna (Tergugat XXI) Nurhidayat (Tergugat XXII) dengan Penggugat atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3 bau (1500 ubin) terletak di Desa Margatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai;

- Penggugat mendalilkan telah melunasi seluruh pembayaran atas tanah sengketa tersebut;
- Para Tergugat membantah dengan mendalilkan belum menerima pembayaran/pelunasan atas pembelian tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Raswin, 2. Santo, 3. Antonius Prasetiadi, 4. Ici Kurniasih;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Salinan Putusan Nomor : 04/Pdt.G/2000/PN. BMS tanggal 25 Juli 2000, bukti P-2 berupa Salinan Putusan Nomor : 207/Pdt/2001/PT.Smg. tanggal 19 Juli 2001, bukti P-3 berupa Salinan Putusan Nomor : 1362K/Pdt/2002 tanggal 6 Januari 2005, bukti P-4 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 01/Pdt.Eks/2006/PN.Bms Jo. Nomor : 04/Pdt.G/2000/PN.Bms tanggal 7 Desember 2006, bukti P-1, P-2, P-3, P-4 untuk membuktikan jika tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik dari Kitam, Kisam, Taryadi dan Tasmidi; bukti P-5 Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009, telah mendapatkan legalisasi nomor : 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 membuktikan adanya perikatan jual beli antara Penggugat dengan Kitam, Kisam, Tasmidi, Teryadi/Ahli warisnya dengan Penggugat atas tanah sengketa; bukti P-6 berupa Rekapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap pertama sebesar Rp150.000.000,00 bukti P-7 berupa kapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap kedua sebesar Rp156.600.000,00 bukti P-8 berupa Rekapitulasi Pembayaran/Kuitansi tahap ketiga/pelunasan sebesar Rp93.400.000 membuktikan jika Pengugat telah melunasi suruh pembelian dari tanah sengketa tersebut; bukti P-9 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 550, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak ARSAMEDJA Alias KARTAN,

Halaman 80 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt

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)



bukti P-10 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 551, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak MIARJI Alias CALIM, , bukti P-11 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 552, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak DARNUJI Alias NARWIN, bukti P-12 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 559, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak WARSEM Istri SANARJI, bukti P-13 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 560, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak SARMIDI Alias SARWIN, gambar situasi No. 701/1969 tanggal 6 Pebruari 1969, bukti P-14 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 561, Desa Gandatapa, atas nama pemegang hak KASRAJI Alias KAMIN, membuktikan jika tanah yang menjadi sengketa namun telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Banyumas (bukti P-21); bukti P-15 berupa Surat Pernyataan TIARTO TARWIN tanggal 8 April 2021, membuktikan jika Ahli waris dari Taryadi telah menerima pembayaran/pelunasan atas tanah sengketa, bukti P-16 berupa Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2020 dari SARWI, MISDAR, dan SAMINAH kepada KAWILAH, untuk membuktikan jika Ahli waris dari Karmidi als. Tasmidi telah memberikan kuasa kepada Kawilah untuk mengurus surat-surat yang berkaitan dengan pengurusan pembagian waris Alm. Kasmidi als Tasmidi, bukti P-17 berupa Surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2020 dari SIKONG kepada SUNARSO alias DARSIM untuk membuktikan jika adanya kuasa dari Sikong sebagai ahli waris dari Kitam memberikan kuasa kepada Sunarso alias Darsim untuk mengurus pembagian waris dari KITAM, bukti P-18 berupa surat pemberitahuan pajak terutang atas tanah sengketa, bukti P-19 berupa kumpulan Foto-Foto Pertemuan Dalam Acara Pelunasan Pembayaran Tanah Tegalán antara Heri Siswanto dengan Para Ahli Waris Alm. Kitam, Alm.Kisam, Alm. Kasmidi, Alm. Taryadi (Tiarto Tarwin, Sayidin Sarna, Gayat Nurhidayat) untuk membuktikan adanya pertemuan di Balai Desa Gandatapa antara Penggugat dengan Para Tergugat, bukti P-20 berupa kumpulan Foto Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 untuk membuktikan jika perjanjian pengikatan jual beli tersebut dibuat telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto, bukti P-21 berupa Salinan Putusan Nomor : 16/Pdt.G/2011 /PN.Bms tanggal 25 Juli 2012, untuk membuktikan adanya pembatalan atas SHM sebagaimana bukti P-9 sampai dengan P-14;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti berupa surat, Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yaitu 1). Saksi Raswin pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menerangkan Saksi mengetahui jual beli antara Penggugat dengan Kitam, Kisam, Tasmidi Taryadi seharga Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang sekarang digantikan dengan ahli warisnya, Saksi pernah menggarap tanah yang dibeli Penggugat dari orang tua Para Tergugat, Saksi mendengar jika Para ahli waris sudah menerima pembayaran atas tanah tersebut dari Penggugat, Saksi pernah menggarap tanah sengketa tersebut atas persetujuan Pak Heri/Penggugat, yang menggarap saat ini yaitu anak-anak dari Kitam, 2). Saksi Santo pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui peristiwa jual beli yang dilakukan dinotaris antara Penggugat dengan Pak Kitam, Kisam, Tiarto Tarwin dan Pak Kasmidi sekitar tahun 2009, Saksi juga pernah mendengar jika ada pelunasan dibalai desa, setelah pelunasan tanah tersebut masih digarap oleh Sikong, Tiarto Tarwin, tapi tidak digarap semuanya sebagian ada yang terbengkalai, Penggugat/Pak Heri sempat melarang namun yang menggarap tetepa bersikeras menggarap tanah sengketa tersebut, 3). Saksi Antonius Prastiadi, pada pokoknya menerangkan Saksi patner dari Penggugat yang berinvestasi atas tanah sengketa tersebut yaitu sejak tahun 2022 sampai dengan 2023, Saksi pernah melihat pengikatan jual beli antara Penggugat atas tanah sengketa sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), masyarakat sekitar mengetahui jika tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat, Saksi pernah diperlihatkan bukti pembayaran oleh Penggugat Saksi juga pernah diundang untuk mediasi di balai Desa namun belum dil, 4). Saksi Ici Kurniasih pada pokoknya menerangkan, Saksi mengetahui perikatan jual beli antara Penggugat dengan Kitam, Kisam, Taryadi, Tasmidi, atas tanah kebun yang terletak di Desa Gandatapa seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dimana pembayaran atas tanah tersebut dilakukan 3 (tiga) tahapan pertama sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sekitar tahun 2009 pada saat Kitam, Kisam, Taryadi, Tasmidi masih hidup, pembayaran tahap kedua sebesar Rp156.600.000,00 (seratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah) ada yang diterima oleh para ahli warisnya ada yang langsung oleh pihaknya dan pembayaran tahapan ketiga sebesar Rp93.400.000,00 (sembilan puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) diterima oleh para ahli waris;

Menimbang, bahwa Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXVI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yaitu bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1 sampai dengan T.XII sampai

Halaman 82 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt



dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Sumarso dan 2 Ayul Pardi;

Menimbang, bahwa bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1 berupa Putusan Nomor 28/Pdt.G/2020 /PN.Pbg tanggal 29 Maret 2021, untuk membuktikan perkara tersebut sudah diputus oleh Pengadilan negeri Pubalingga, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-2 berupa surat Keterangan Kematian Nomor :474.3/48/12/2023, atas nama Taryadi untuk membuktikan jika Taryadi telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 2002, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-3 Surat Pernyataan tanggal 21 November 1999, untuk membuktikan adanya perjanjian antara Kitam, Kisam dan Taryadi akan menyerahkan separo sawah (tegalan) pekarangan kepada Suweda dan Sunaryo yang sanggup membiayai tanah sengketa, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-4 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 01/Pdt.Eks /2006/PN.Bms Jo. Nomor : 04/Pdt.G/2000/PN.Bms tanggal 7 Desember 2006 untuk membuktikan bahwa dengan adanya eksekusi dari Pengadilan negeri banyumas membuktikan jika Kitam, dkk sebagai pemilik atas atas sebidang tanah tegalan luas 1500 ubin, pekarangan luas 300 ubin dan tanah sawah 550 ubin, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-5 berupa Akta Perdamaian Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Bms tanggal 22 Agustus 2016 untuk membuktikan ada perdamaian antara Slamet Waluyo degan Suprpto atas tanah sengketa, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-6 berupa Salinan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Pwt tanggal 11 Januari 2024 untuk membuktikan jika sebelumnya perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat pernah di putus dengan amar putusan gugatan tidak dapat diterima, selanjutnya diberi tanda bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-7 berupa Surat Keterangan Nomor : 014/114/X/SRG/2011 tanggal 12 Oktober 2011 ditandatangani oleh SUKANDAR selaku Sekretaris Desa Serang untuk membuktikan adanya penyelesaian sengketa tanah di Desa Serang, Purbalingga, bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-8 berupa Surat Tugas Nomor :3.127/2011 tanggal 3 Desember 2011, dari Kepala Desa Gandatapa, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas untuk membuktikan telah ada musyawarah pembagian tanah sengketa menjadi empat bagian yaitu untuk Kitam/Riyanto, Kisam/Warsudi, Taryadi/Sarna/Nurhidayat dan Kasmidi;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti berupa surat Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat



XXVI juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu 1). Saksi Sumarso pada pokoknya menerangkan eksekusi tanah sengketa tahun 2006 yang dimenangkan oleh Pak Kitam dan saudara-saudaranya, Saksi kenal dengan Pak Suwedi yang membiayai perkara Pak Kitam Dkk dengan imbalan pembagian tanah sengketa yang dimenangkan Pak Kitam dkk, Saksi pada saat itu sebagai sekretaris desa, 2) Saksi Ayul Pardi pada pokoknya menerangkan jika Pak Suwedi pernah membantu pembiayaan perkara Kitam dkk, Saksi juga pernah membantu pembiaya perkara tersebut dengan menjual 3 (tiga) mobil milik Saksi, kemudian perkara di Banyumas tersebut dimenangkan oleh Pak Kitam dkk, Saksi membenarkan uang yang diberikan kepada pak Suwedi sebanyak Rp60.000.000,00(enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan?

Menimbang, bahwa terhadap posita angka 8, angka 11, angka 12, yang pada pokoknya mendalilkan adanya pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Kitam, Kisam, Tasmidi, Taryadi (bukti P-5), dimana setelah mereka meninggal dunia, sisa pembayarannya telah diterima/dibayarkan kepada ahli warisnya yaitu Para Tergugat sebagaimana bukti P-6, P-7, P-8 berupa kuitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Kitam, Kisam, Tasmidi, Taryadi dan para Ahli warisnya serta keterangan Saksi Raswin, Saksi Santo dan saksi Ici Kurniasih;

Menimbang, bahwa terhadap petitum sebagaimana tersebut diatas, Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXVI membantahnya dengan alasan tidak pernah menerima pembayaran/pelunasan atas tanah sengketa, sebagaimana bukti T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Purbalingga, T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI -2 berupa surat kematian atas nama Taryadi, T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-3 berupa surat pernyataan (sigar semangka), T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-4 berupa berita acara eksekusi, T.XII sampai dengan T.XX, T.XXIII, T.XXV, T.XXVI-5 berupa akta perdamaian dan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto No. 38/Pdt.G/20023/PN.Pwt;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 syarat sahnya perjanjian adalah yaitu:

1. *kesepakatan*
2. *kecakapan*
3. *Hal tertentu*



4. Kausa yang halal/ tidak bertentangan dengan Undang-undang;

Menimbang, bahwa Perikatan jual beli sebagaimana bukti P-4 setelah Majelis Hakim cermati telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara oleh karena baik obyek maupun subyek perjanjian telah memenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dalam Pengikatan Jual beli (bukti P-5) Pasal 8 menyebutkan "*Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia*", sedangkan dalam Pasal 9 menyebutkan "*Pihak Kesatu dengan ini berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk selama persil tersebut masih dalam status pengikatan jual beli sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian ini, tidak akan mengadaikan atau dengan cara apapun mengalihkan hak atas persil tersebut kepada pihak lain*";

Menimbang, bahwa dengan telah dibayar lunas tanah sengketa sebagaimana dalam bukti P-6, P-7 dan P-8 serta keterangan Saksi Ici Kurniasih, Saksi Raswin, Saksi Santo, maka kepemilikan atas tanah sengketa tersebut sah beralih menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti baik dari Penggugat maupun Tergugat XII sampai dengan Tergugat XX, Tergugat XXIII, Tergugat XXV dan Tergugat XXVI dimana bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut tidak ada satupun bukti yang menerangkan jika Para ahli waris pengganti dari Kitam, Kisam, Taryadi mengembalikan uang pembayaran yang telah di terima oleh Para Tergugat maupun adanya pembatalan perikatan jual beli yang dibuat oleh orang tua Para Tergugat semasa hidupnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Perikatan jual beli sebagaimana dalam bukti P-5 adalah sah menurut hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) dan angka 5 (lima) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 13 (tiga belas) dan angka 14 (empat belas) yang pada pokoknya perbuatan para Tergugat yang tidak mau melanjutkan pengikatan jual beli merupakan perbuatan cidera janji/wanprestasi, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata menyebutkan “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena **tak dipenuhinya suatu perikatan** mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Selanjutnya, berdasarkan isi Pasal 1243 KUH Perdata, setidaknya terdapat 3 (tiga) unsur wanprestasi, yaitu:

1. ada perjanjian;
2. ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
3. telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau melanjutkan perikatan jual beli yang sebelumnya telah dibuat oleh orang tua Para Tergugat yang juga mengikat Para Tergugat sebagai ahli warisnya (sebagaimana bukti P-5 dan bukti P-15) serta Para Tergugat tidak mengakui pembayaran dan pelunasan atas perikatan jual beli tersebut, perbuatan Para Tergugat tersebut merugikan Penggugat yang mengalami kesulitan dalam proses pembuatan akta jual beli dan proses balik nama atas pembelian tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Para Tergugat terbukti melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi, maka petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, terhadap posita gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) yang pada pokoknya Penggugat mendalikan mengalami kerugian materi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan nilai kerugian tersebut, maka petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), tentang obyek gugatan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak milik Nomor 550, SHM Nomor 551, SHM Nomor 552, SHM Nomor 559, SHM Nomor 560 dan SHM Nomor 561, dimana terhadap SHM tersebut berdasarkan bukti P-21 berupa Putusan Pengadilan Negeri Banyumas nomor 16/Pdt.G/2011/PN.BMS, dalam pertimbangan hukumnya halaman 31, menyebutkan “menimbang bahwa dengan demikian penerbitan sertifikat-



sertifikat atas nama Para Tergugat yang dilakukan sebelum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banyumas, setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menjadi tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, sebab hasil eksekusi tanah-tanah yang ada dalam sertifikat menjadi hak Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Sentradirana". Dimana dalam amar putusannya menyatakan sertipikat-sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat-sertipikat tersebut dalam petitum gugatan Penggugat tidak berkekuatan hukum sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah membantah dan tidak mau melanjutkan perikatan jual beli dan menganggap tidak sah perikatan jual beli tersebut oleh karena Para Tergugat merasa belum menerima pembayaran atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1241 KUHPerdara yang menyebutkan "*apabila perikatan tidak dilaksanakan si berutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendiri mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang*";

Menimbang, bahwa dengan adanya penolakan dari Para Tergugat untuk menandatangani akta jual beli yang merupakan kelanjutan dari perikatan jual beli tersebut, maka tidak ada kewajiban bagi Para Tergugat untuk menandatangani akta jual beli tersebut oleh karena hal tersebut akan menghambat proses jual beli bagi Penggugat, yang menurut pertimbangan Majelis hakim sebagaimana tersebut diatas perikatan jual beli telah dinyatakan sah oleh karena Penggugat telah melunasi seluruh pembayaran atas tanah sengketa tersebut sebagaimana bukti P-6, P-7 dan P-8, maka petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa, dimana berdasarkan keterangan saksi Raswin dan Saksi Santo dimana tanah sengketa masih dikuasai dan digarap oleh Sikong, Tarwin, Narso dan anaknya Sikong, mereka merupakan anak-anak dari Alm. Kitam;



Menimbang, bahwa dengan telah dilakukan pelunasan atas tanah sengketa tersebut oleh Penggugat, maka Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 9 (sembilan) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Terhadap petitum gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), oleh karena Perikatan jual beli sebagaimana dalam bukti P-5 dinyatakan sah, maka memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk dapat memproses peralihan hak atas tanah sengketa dikantor Turut Tergugat sebagaimana ketentuan Undang-undang, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat maupun Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh Terhadap putusan ini, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Terhadap petitum gugatan Penggugat angka 12 (dua belas) tentang putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berkaitan dengan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) berdasarkan Pasal 180 HIR, mensyaratkan adanya:

1. Surat otentik atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menurut Undang-Undang mempunyai kekuatan bukti;
2. Ada keputusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Gugatan provisionil yang dikabulkan;
4. Dalam sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sema Nomor 3 tahun 2000 dan Sema Nomor 4 tahun 2004 terhadap pelaksanaan putusan dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi persyaratan sebagaimana dalam Pasal 180 HIR, disamping itu harus memenuhi berupa izin dari Ketua Pengadilan Tinggi dan adanya jaminan senilai barang yang akan dimohonkan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) sebagaimana petitum gugatan Penggugat angka 12 (dua belas) haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa Terhadap bukti baik berupa surat maupun saksi yang tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dan mengesampingkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kitam, Kisam, Tasmidi, dan ahli waris dari almarhum Taryadi yaitu Tiarto Tarwin (Tergugat XX) dan Gayat Nurhidayat Als. Nurhidayat (Tergugat XXII) sebagai Pihak ke Satu dan Penggugat sebagai Pihak kedua adalah perjanjian yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dari Para Ahli Waris (Para Tergugat) yang menolak melanjutkan perjanjian pengikatan jual beli sehingga menghambat kelanjutan perjanjian pengikatan jual beli menjadi perjanjian jual beli adalah perbuatan cidera janji yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan sebidang tanah hak milik berupa tegalan seluas kurang lebih 3 bau (kurang Lebih 1.500 ubin) terletak di desa Gandatapa Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah berdasarkan Pengikatan jual beli tanggal 14 April 2009 yang dibuat dan telah mendapat legalisasi Nomor 603/L/2009 tanggal 14 April 2009 dari Maria Emilia Widyawati Iskandar, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas yang berkedudukan di Purwokerto adalah sah milik Penggugat;
5. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dengan seketika dan suka rela dengan adanya putusan ini;



6. Memerintahkan Turut Tergugat agar dapat memproses pengurusan peralihan hak dari Para Tergugat menjadi milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.263.000,00(dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari Selasa, tanggal 17 September 2024, oleh kami, Vilia Sari, S.H., M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Kopsah, S.H., M.H. dan Indah Pokta, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Pwt tanggal 21 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 20 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Nurul Bastil Fuad, S.H., Panitera Pengganti dan telah disampaikan melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kopsah, S.H., M.H.

Vilia Sari, S.H, M.Kn

Indah Pokta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nurul Bastil Fuad, S.H.



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp75.000,00;
3.....B	:	Rp1.858.000,00;
biaya Panggilan.....		
4.....P	:	Rp280.000,00;
NBP		
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai.....		
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....		
Jumlah	:	Rp2.263.000,00;

(dua juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah)