



**PUTUSAN**  
**Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarnegara yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PRAYOGI**, lahir di Banjarnegara tanggal 2 Juli 1993, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal (sesuai KTP) di Ringinsari RT 003 RW 003, Desa Sirongge, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudha Nugraha Y., S.H., Advokat pada Kantor Hukum YNY & Partners, beralamat di Jalan Kertawibawa RT 04 RW 04, Kelurahan Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, *email*: yudhanugraha86@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2024, sebagai Penggugat;

I a w a n :

- DARIYAH**, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Pringamba RT 02 RW 02 Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Harmono, S.H., M.M., CLA., Waluyo Edi Sujarwo dan Slamet Riyanto, S.H., M.H., para Advokat pada Kantor DPC Ikadin Banjarnegara, beralamat di Jalan Bambang Sugeng No. 32 Eks. Stasiun PJKA, Kelurahan Semarang, Kabupaten Banjarnegara, *email*: baristerkecce@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024, sebagai Tergugat;
- KEPALA DESA PRINGAMBA**, beralamat di Jalan raya Pandanarum RT 01 RW 01, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, sebagai Turut Tergugat I;
- KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG (ATR) BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANJARNEGARA**, berkedudukan di Jl. Letjend. Suprpto No.68, Kelurahan Wangon, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara memberikan kuasa kepada Muhammad Itsnaini, S.SiT., Joko Istiarso, S.H., Alfio Indra Pradana,

Hal. 1 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Fatih Hilmy Baihaqi, S.H., Anjar Asih Ismiati Dewi, S.E., M.M.,  
seluruhnya aparatur/ASN pada Kantor Badan Pertanahan  
Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
5/SKu-33.04.MP.02/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024, sebagai Turut  
Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor  
16/Pdt.G/2024/PN Bnr, tanggal 29 Mei 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Hakim Ketua Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr,  
tanggal 29 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal  
28 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Banjarnegara pada tanggal 29 Mei 2024 dengan Nomor Register  
16/Pdt.G/2024/PN Bnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar tanggal 17 Januari 2024 Tergugat datang ke rumah  
Penggugat yang beralamat di Desa Ringinsari RT 03 RW 03, Kecamatan  
Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, dan bertemu dengan istri  
Penggugat, kemudian Tergugat mengatakan bahwa tanah yang dimiliki  
Penggugat yang berlokasi di Desa Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan  
Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, telah dilakukan peralihan hak, dan  
Sertipikat Hak Milik (SHM) telah terbit, dan Tergugat menyerahkan kepada  
istri Tergugat 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah seluas 67  
m<sup>2</sup> dengan nomor sertipikat 00531, dengan nama pemegang hak yang baru  
yang bernama **AIYSSAH HILMA ASKIYAH**, yang berlokasi di Desa  
Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten  
Banjarnegara;
2. Bahwa pada tanggal 25 April 2024, Penggugat kemudian mengecek data  
atas tanah tersebut di Kantor Desa Pringamba, dan Penggugat menemukan  
data bahwa Tergugat mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis  
Lengkap (PTSL) untuk melakukan proses peralihan hak, dan Tergugat  
menjadikan sebagai objeknya adalah tanah yang dimiliki oleh Penggugat  
yang berlokasi di Desa Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan Pandanarum,  
Kabupaten Banjarnegara, dengan luas 67 m<sup>2</sup>;

Hal. 2 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Bahwa objek tanah yang berlokasi di Desa Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, yang telah dibuatkan tanda bukti haknya yang menjadi sertipikat hak milik adalah milik Penggugat, berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 591/197/2024, yang dikeluarkan pada tanggal 29 April 2024 menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, Nomor SPPT 33.04.190.007.018-0174.0, bekas hak milik adat berupa tempat tinggal terdaftar dalam petok D huruf C Nomor 2887 Persil Nomor 018 klas 081 luas 130/40 Ha/m<sup>2</sup>, dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya berupa bangunan dan berbatasan dengan tanah-tanah milik:

Utara : Detik

Selatan : Trisno

Timur : Sartini

Barat : Sumirah;

4. Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli untuk objek tanah tersebut, dan Penggugat juga tidak pernah melakukan jual beli kepada pemegang hak yang namanya tercantum didalam Sertipikat Hak Milik (SHM), Tergugat mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap(pts) untuk melakukan proses peralihan hak atas objek tanah yang dimiliki Penggugat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat;

5. Bahwa pemegang hak yang bernama **AIYSSAH HILMA ASKIYAH** sebagaimana namanya tertera di dalam sertipikat hak milik dengan nomor sertipikat 00531 adalah anak dibawah umur;

6. Bahwa Penggugat berupaya untuk bermusyawarah kepada Tergugat untuk penyelesaian ini namun Tergugat tidak mempunyai itikad baik dan selalu menghindar;

7. Bahwa Kepala Desa Pringamba kurang teliti dalam mengawas tim pts dan memverifikasi kebenaran data-data pendukung untuk mengikuti pts;

8. Bahwa berdasarkan nilai taksir tanah, Penggugat mengalami kerugian senilai Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) atas tindakan Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian yang kami sampaikan diatas, maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara untuk memanggil para pihak yang berkepentingan dalam persidangan serta untuk mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Tergugat bersalah dan harus membayar denda kepada Penggugat untuk segala bentuk biaya upaya hukum dan biaya-biaya keperluan untuk tindakan peralihan hak sertipikat hak milik(SHM)menjadi nama Penggugat;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk segera melakukan proses peralihan hak atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat ketika perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Apabila Pengadilan Negeri Banjarnegara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap dengan didampingi Kuasa Hukumnya yaitu Yudha Nugraha Y., S.H., dan untuk Tergugat menghadap sendiri dengan kemudian menghadap Kuasanya yaitu Harmono, S.H., M.M. CLA, dkk., dan untuk Turut Tergugat I hadir menghadap sendiri, dan untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya yaitu Alfio Indra Pradana, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adhi Ismoyo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarnegara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan serta dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;



2. GUGATAN PENGGUGAT *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* (KURANG PIHAK) DAN SALAH OBYEK

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan **Sdr. Tuti Rahayu**, sebagai Tergugat atau turut tergugat, sebab Tuti Rahayu adalah orang tua kandung dari AIYSSAH HILMA ASKIYAH, dapat dihubungkan terkait benang merahnya peralihan hak program PTSL hibah yang diajukan **Darmi Sunarto** orang tua angkat Penggugat saat masih hidup;

3. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscuur libel*), karena penggugat tidak menjelaskan secara runtut kenapa penggugat melakukan gugatan perbuatan melawan hukum, tergugat sendiri hanyalah orang yang dipasrahi, ngrumati Darmi empat tahun saat menjelang meninggal 01 Juni 2024 dan tidak ada perbuatan atau kejadian hukum yang melanggar, sedangkan penggugat sendiri sebagai anak yang dirumati Darmi, empat tahun setelah berkeluarga dan menjelang meninggalnya ibu yang merawatnya tidak pernah merawatnya (Darmi meninggal 01 Juni 2024), Penggugat tidak pernah merawat sampai meninggalnya, malah mengurus tanah obyek sengketa tersebut;

Tergugat hanya mendengar saat tanah obyek sengketa, waktu itu Darmi masih hidup tanah dan rumah yang ditempatinya untuk dihibahkan (diberikan) Kepada **Aiyssah Hilma Askiyah**, kemudian didaftarkan oleh Darmi, Sartini tanah yang bersebelahan/berdempetan, membeli dari Penggugat di-PTSL-kan juga atas nama Rowid yang bersebelahan dengan tanah sengketa, begitu juga satu bagian Penggugat juga mengajukan peralihan hak kepemilikan satu Bidang tanah Kebun melalui PTSL di Desa Pringamba;

Kenapa setelah meninggalnya orang tua angkatnya (*Darmi*) malah digugat bentuk anak yang tidak tahu diri;

4. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat **kurang jeli dan teliti** tentang luas objek tanah yang disengketakan yang diklaim Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Desa Tanah Nomor : 591/197/2024 yang dikeluarkan pada tanggal 29 April 2024, menerangkan sebidang tanah yang terletak di desa dalam Petok D huruf C **Nomor 2887 Persil Nomor 018 Klas 081** Luas 130/40 Ha/M2 adalah persil bidang yang lain yang sudah disertifikatkan Penggugat sendiri melalui PTSL dalam waktu yang bersamaan, sedang Obyek sengketa SHM No 00531 yang atas nama

Hal. 5 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



Aiyssah Hilma Askiyah dengan asal buku C **Nomor 2887 Persil Nomor 018 Klas 085** luas 67 M2 Dengan NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) 11281907.00812 dan Berdempelan dengan SHM No 01673 atas nama Rowid tanah yang dibeli dari Prayogi dengan Persil Letter C **No 2886 Nomor Persil 018 Klas 084** dengan luas 62 M2, dengan NIB; 11281907.00811 obyek yang diklaim oleh Penggugat adalah obyek lain yakni kebon bagian untuk Penggugat sendiri dan Obyek sendiri saat ini ditempati oleh Sunarto suami kedua Darmi sepatutnya juga ikut menjadi tergugat;

5. Bahwa Penggugat telah keliru di dalam menguraikan asal-usul status kepemilikan hak atas tanah yang diklaim hak Penggugat sebagai waris atau hibah, sehingga Penggugat dapat dikatakan meminta hak tanpa ada dasar hukum yang jelas, Penggugat sendiri merupakan anak yang dirumati oleh Darmi atau dikatakan ibu angkat, semestinya pengangkatan anak/adopsi harus ada penetapan dari Pengadilan tentang pengangkatan anak, Darmi adalah anak ke Tiga dari enam bersaudara yang dilahirkan dari orangtua bernama **Ki dan Ni Bagsa**, semestinya tanah yang ditinggalkan Darmi yang tidak mempunyai anak jatuh, kepada saudara yang segaris yang masih hidup yakni Sutaryo (*Ayah kandung Penggugat*) dan Sanmukmin, sehingga permintaan penggugat menuntut hak adalah tanpa dasar yang kuat maka sudah sepatutnya ditolak;
6. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena Tergugat yang diklaim Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum sendiri bentuk apa perbuatan tergugat yang menunjukkan perbuatan melawan hukum justru saat kejadian 17 Januari 2024 atau setidaknya dalam waktu tahun 2024, tergugat datang kerumah untuk menjelaskan dan menerangkan bahwa tergugat sudah tidak sanggup merumati Darmi dikarenakan Suami Tergugat juga sakit dan menerangkan bahwa SHM No 00531 dengan nama Pemegang Hak bernama AIYSSAH HILMA ASKIYAH dihibahkan dan diajukan PTSL saat Darmi masih hidup yang penerbitanya 10/03/2022 dan karena takut Tergugat menyerahkan Sertifikat tersebut dan mau menerangkan tanah yang menjadi hak Penggugat sudah dijual ke Sartini yang kemudian di PTSL kan bersamaan obyek sengketa dengan nama Rowid dan Bagian Hak Penggugat adalah **Sebidang Tanah Wana (kebon) Petok D huruf C Nomor 2887 Persil Nomor 018 Klas 081 Luas 130/40 Ha/M2**, yang sudah di-PTSL-kan

Hal. 6 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



bersamaan, saat itu penggugat tidak ada namun disrobot oleh Istri Penggugat, apakah bentuk perbuatan melawan hukum tergugat, justru penggugat yang tidak berhak memegang Sertifikat atas nama Aiyssah Hilma Askiyah malah disimpan dengan dalil merupakan haknya dan Tergugat tidak pernah mengajukan PTSL namun Darmi orangtua, yang merawatnyalah, saat sehat yang mengajukan Sertifikat dihibahkan kenama Aiyssah Hilma Askiyah, Tergugat sendiri hanya menjalankan wasiatnya, dan didengarkan Oleh Sartini, Oleh Tuti Rahayu tanah itu untuk Aiyssah Hilma Askiyah, karena Tergugat sudah tua namun pernah merawat orangtua yang merawat Penggugat, maka Tergugat merasa sangat dirugikan karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat tidak dapat menjelaskan secara gamlang bentuknya perbuatan yang melawan hukum yang bagaimana;

7. Bahwa bila dilihat dari Posita Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, tergugat hanyalah orang yang empat tahun, merawat Darmi orangtua yang merawat Penggugat yang diklaim telah mengalihkan obyek yang diklaim milik Penggugat ke nama Aiyssah Hilma Askiyah, Padahal Tergugat tidak mengikuti program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan berbarengan juga dengan penggugat yang mengajukan sendiri satu bidang tanah kebon yang di PTSL-kan Kenapa?? tidak saat itu dikomplain namun setelah orangtua yang merawatnya meninggal dunia dipermasalahkan apakah bentuk Penggugat sebagai warga yang taat hukum dan beriktikad baik;
8. Bahwa apakah perbuatan tergugat yang diklaim ikut mendaftarkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) padahal tidak pernah mengisi Formulir Pendaftaran Tanah pengakuan hak (**daftar isian 302**) yang diserahkan 17 Februari 2022, dan sudah dilakukan seleksi berkas oleh Panitia PTSL Pokmas Desa Pringamba, kemudian terverifikasi oleh Tim Adjudikasi dari Kementerian Agraria dan tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara, Tergugat hanyalah orang yang pernah nerawat Darmi orangtua angkat Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat apa yang menyebabkan peralihan Hak obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat padahal PTSL tersebut dibuat saat Darmi masih hidup dapat dikatakan Hibah Tergugat saat itu juga

Hal. 7 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



mendengarkan secara lisan bahwasanya tanah tersebut untuk Aiyssah Hilma Askiyah. Karena penggugat sendiri tidak mempunyai korelasi langsung dengan Tergugat hubungan kejadian hukum Penggugat dan Tergugat hanyalah keponakan dan Bibi dengan pewaris almarhum Darmi, justru Penggugat sendiri yang melakukan penguasaan SHM No 00531 atas Nama **Aiyssah Hilma Askiyah** sebagai bentuk perampasan pencurian dan penggelapan, Sertifikat tanah dan Bangunan tanpa hak dan melawan hukum karena bulkan atas namanya, maka sudah sepatutnya secara hukum, gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima mengeklaim mempunyai hak dan menguasai SHM No 00531 yang bukan atas namanya tanpa hak atau kuasa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak gugatan Penggugat dan sudah selayaknya Pengadilan Negeri Banjarnegara **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**, atau setidaknya menjatuhkan putusan sela untuk **MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT** atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima "**Niet Ontvanklijke Verklaard (NO)**".

Maka Berdasarkan dalil-dalil yang dijelaskan tersebut diatas Mohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara No.16/PdtG/2024PN Bna ini memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima "**Niet Ontvanklijke Verklaard**" NO;
- Menyatakan Gugatan Penggugat error in person dan kurangpihak serta Salah Obyek;
- Menyatakan Gugatan Penggugat *Plurium litis Consortium*;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Obscur libel (Kabur) oleh Karena gugatan layak ditolak;
- Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima oleh karena layak di tolak;
- Mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

#### DALAM KONVENSİ

1. Bahwa memang benar penggugat adalah warga negara Republik Indonesia dan bertempat tinggal di Dusun Ringinsari RT 003 RW 003 Desa Sirongge Kecamatan Pandanarum Kabupaten Banjarnegara Bukan Desa Ringinsari

Hal. 8 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



seperti yang dituliskan didalam posita 1, memang benar Tergugat pernah kerumahnya pada 17 Januari 2024, namun yang sebenarnya mau menjelaskan dan memasrahkan karena Tergugat sudah tidak sanggup merawat Darmi orangtua angkat penggugat yang sakit dikarenakan suami tergugat juga sakit-sakitan, menjelaskan bahwa bagian tanah yang ditempati Darmi telah dihibahkan Kepada Aiyssah Hilma Askiyah dan yang sebelahhan yang merupakan hak Penggugat telah di jual Kepada Sartini pada tahun 2018, kemudian disertifikatkan melalui PTSL atas nama Rowid, sedangkan Hak Penggugat saat ini hanya Satu bidang Kebon yang sudah disertifikatkan program malas PTSL berbarengan, karena ketakutan tergugat menyerahkan SHM No 00531 atas nama AIYSSAH HILMA ASKIYAH meski sudah dihibahkan saat Darmi masih hidup dan Tergugat hanyalah untuk menerangkan karena ketidaktahuan tergugat, namun SHM tersebut saat ini dipegang oleh Penggugat padahal bukan atas namanya dan orangtua Aiyssah Hilma Askiyah tidak mempunyai taggungan hutang Kepada Penggugat dan sudah sepatutnya SHM tersebut dikembalikan Kepada yang berhak;

2. Bahwa tidak benar Tergugat mengikuti Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap untuk melakukan proses peralihan hak, yang mengajukan adalah pemohon Darmi saat masih hidup dan merupakan hibah Kepada Aiyssah Hilma Askiyah dan sudah terseleksi oleh Panitia PTSL Pokmas tingkat Desa Pringamba dan di verifikasi oleh Tim Adjudikasi Kementrian Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara, yang setelah meninggalnya orangtua yang merawat Penggugat, diklaim menjadi haknya padahal tidak mempunyai wasiat secara tertulis yang merupakan hak penggugat;
3. Bahwa Obyek tanah benar yang berlokasi didesa Pringamba RT 002 RW 002 bukan di RT 001 RW 002 Kecamatan Pandanarum Kabupaten Banjarnegara Bukti Hak yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 591 /197/2024 memang sebidang tanah di RT 001 RW 002 Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum Nomor SPPT : 33.04.190.007.018-0174.0 SPPT itu merupakan bukan kepemilikan hanya alat pembayaran pajak sedang Petok D Persil C, **Nomor 2887 Persil 018 Klas 081** Luas 130/40 Ha/Da adalah bidang Wana (Kebon) yang merupakan Hak Penggugat, berbeda SHM No 0531 berasal dari Persil C, **Nomor 2887 Persil 018 Klas 085** yang saat ini diklaim milik Penggugat yang bersebelahan timur SHM No 01673 atas nama Rowid yang dijual dari

Hal. 9 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



penggugat Kepada Sartini dengan **Persil 2886 dengan nomor Persil 018 Klas 084** lokasi di Pringamba RT 002 RW 002, batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Rumah Detik
- Sebelah Timur : Rumah Milik Rowid (Sartini)
- Sebelah Selatan : Rumah Milik Trisno
- Sebelah Barat : Rumah Milik Sumirah

4. Bahwa memang benar Penggugat dan Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli, Tergugat hanyalah orang yang empat tahun merawat menjelang meninggalnya orangtua yang merawat Penggugat, dan proses peralihan hak itu dilakukan oleh Darmi saat masih hidup untuk dihibahkan Aiyssah Hilma Askiyah, tidak harus ijin Penggugat karena diberikan Darmi saat masih hidup dan didaftarkan PTSL diterbitkan 10 Maret tahun 2022, sudah diseleksi pemberkasan melalui Panitia PTSL tingkat desa oleh Pokmas, kemudian Desa Mengetahui dan diverifikasi oleh Tim Adjudikasi Kementerian Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara saat itu pemerintah desa Pringamba ditarget, karena program pemerintah 2.500 bidang hanya menyelesaikan 1.650 Bidang tanah yang disertifikatkan tersebut;
5. Bahwa memang benar pemegang hak yang bernama AIYSSAH HILMA ASKIYAH yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor sertifikat : 00531 berasal dari Persil C, **Nomor 2887 Persil 018 Klas 085** adalah memang anak dibawah umur yang lahir 18 November 2018 (Umur 5 tahun 7 bulan) dari orangtua **Sutrisno dan Tuti Rahayu** (anak kelima Dariyah). Bahwa Darmi saat hidup memang telah menghibahkan secara lisan Obyek sengketa Kepada Aiyssah Hilma Askiyah disaksikan Tergugat, Sartini dan ibu kandung Aiyssah. Kemudian tahun 2022 diajukan pensertifikatan melalui PTSL oleh Darmi yang diterbitkan 07 Oktober 2022 ditandatangani Ketua Panitia Ajudikasi **Guntur Muhammad Abduh Ar Razy, SKom** dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bajarnegara atas nama Ketua Panitia Ajudikasi **Guntur Muhammad Abduh Ar Razy, SKom**. Tidak ada larangan hukum penerima hibah atas nama adalah orang yang dibawah umur. Dan penerima hibah memang haruslah orang yang benar-benar ada pada waktu hibah dilakukan (Aiyssah Hilma Askiyah) benar-benar ada orangnya. Adapun yang dimaksudkan dengan benar-benar ada ialah orang tersebut (*penerima hibah*) sudah lahir. Dan tidak dipersoalkan apakah dia anak-anak, kurang akal, dewasa, maka sudah selayaknya Penggugat mengembalikan tanah yang bukan haknya;

Hal. 10 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



6. Bahwa tidak benar Penggugat berusaha untuk bermusyawarah kepada Tergugat dan tidak benar tergugat tidak mempunyai iktikad baik dan menghindari padahal setelah seminggu meninggalnya Darmi orangtua yang merawat Penggugat justru lebih mementingkan Perkara ini berjalan kepengadilan daripada mengurus kematian orangtua angkatnya adalah bentuk anak yang tidak berbakti dan Justru penggugat sendiri yang tidak mempunyai iktikad baik pada Senin 1 Juli 2024 diadakan mediasi di Desa Pringamba namun Penggugat tidak pernah hadir apakah tidak sebaliknya yang tidak beriktikad baik adalah penggugat sendiri yang sudah tidak percaya lagi terhadap pemerintahan paling bawah Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum Kab Banjarnegara;
7. Bahwa Penggugat menganggap Klaim Kepala Desa Kurang teliti dalam mengawasi Tim PTSL dan memverifikasi kebenaran data-data pendukung untuk mengikuti PTSL adalah asal bunyi hanya perasaan emosional, tidak dilengkapi data pendukung. Tergugat tidak pernah mengajukan PTSL, Berkas pengajuan adalah pemohon pemilik tanah dalam hal ini Darmi yang dihibahkan Kepada Aiyssah Hilma Askiyah yang sudah melalui Panitia PTSL Pokmas tingkat terendah pemerintahan desa telah terseleksi dan sudah lolos, seleksi survey dan pemetaan ke Tim Ajudikasi Kementerian Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai Hak Atas Tanah Kepemilikan yang sah produk hukum da telah diukur oleh petugas ukur dan penggugat sendiri saat itu mengajukan satu bidang yang menjadi haknya, sudah sesuai dengan PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo PP No 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 sudah sesuai da merupakan produk hukum yang harus ditaati;
8. Bahwa tidak beralasan hukum perbuatan tergugat dianggap perbuatan melawan hukum, karena Tergugat tidak pernah mendaftarkan PTSL untuk atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, dan justru tergugat sendiri mengalami kerugian yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian imateriil dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
  - A. Kerugian materiil merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Tergugat dari gugatan Penggugat karena dicibir oleh tetangga orang yang dianggap bersalah karena dipanggil ke Pengadilan, sehingga Tergugat harus menerima rasa malu, untuk keluar dari masalah itu harus *membayar Jasa Pengacara Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)*;
  - B. Kerugian imateriil

Hal. 11 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selama proses persidangan tidak pernah nyaman, susah tidur, selalu was-was dan jika ditaksir sesuai nilai Obyek tanah Rp 50.000.0000,- (*Lima Puluh Juta rupiah*);

Kerugian yang diderita oleh Tergugat akibat gugatan ini secara materiil maupun imateriil ditaksir dengan total sebesar Rp 80.000.000,- (***Delapan Puluh Juta Rupiah***);

Berdasarkan dalil jawaban tersebut diatas Tergugat mohon agar yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No 16/Pdt G/2024/PN BNa menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

## **DALAM KONVENSİ:**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan dalam hukumnya bahwa Perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak pernah mendaftarkan PTSL dan tanah Obyek sengketa adalah Hibah Orangtua Angkat penggugat saat masih hidup;
3. Menghukum dan memerintahkan Kepada Penggugat untuk menyerahkan SHM No 00531 atas nama Aiyssah Hilma Askiyah diberikan Kepada yang berhak karena proses peralihan hak katas tanah tersebut sudah sesuai dengan hukum;
4. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijlankan lebih dahulu (*uitvoobar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*) Banding dan atau Peninjauan kembali;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

## **DALAM REKONVENSİ:**

1. Bahwa dalam hal ini semula Tergugat dalam konvensi sekarang mohon disebut sebagai Penggugat rekonsensi, dan yang semula Penggugat konvensi sekarang disebut Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa mohon dalil dalam konvensi ini menjadi satu kesatuan dalam rekonsensi ini;
3. Para Penggugat rekonsensi menolak dengan tegas semua dalil – dalil gugatan Penggugat konvensi/ tergugat rekonsensi;

Hal. 12 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



4. Bahwa atas gugatan tergugat rekonsensi/ Penggugat konpensi mendapatkan kerugian bagi Tergugat konpensi/ Penggugat rekonsensi kerugian in materiil dan materiil meminta kepada tergugat rekonsensi/penggugat konpensi memberikan sebagai berikut;
- A. Kerugian materiil merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Tergugat dapat surat panggilan dan dipermasalahkan di Pengadilan Negeri Banjarnegara sampai dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sampai saat ini dengan *membayar Jasa Pengacara Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)*;
- B. Kerugian imateriil
- Bahwa selama kurun proses persidangan disudutkan informasi yang tidak benar dilingkungan masyarakat, pikiran waktu, tidak nyaman dalam menjalani kegiatan sehari-hari, dan tenaga menjadi terkuras karena perkara ini yang mana apabila di nilai dalam bentuk uang adalah Nilai Bentuk harga Obyek Tanah da Bangunan sebesar Rp 50.000.000,- *(Lima Puluh Juta Rupiah)*;
- Sehingga **total kerugian materiil dan imateriil adalah Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta rupiah)**;
5. Menyatakan Cucu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang bernama AIYSSAH HILMA ASKIYAH adalah pemilik yang sah atas obyek Tersebut Karena SHM No 00531 atas nama karena HIBAH yang diberikan oleh Darmi Saat Hidup dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah Milik Detik
  - Sebelah Selatan : Rumah Milik Trisno
  - Sebelah Barat : Rumah Milik Sumirah
  - Sebelah Timur : Rumah Milik Rowid (Sartini)
6. Menyatakan SHM NO 00531 atas nama AIYSSAH HILMA ASKIYAH seluas ± 67 M2 di RT 002 RW 002 Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara untuk dikembalikan kepada Orangtuanya karena Pemberian Hibah dari Darmi;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon yang mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara No. 16/PdtG/2024/PN Bna untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum tergugat rekonpensi/Penggugat konpensi untuk membayar ganti rugi in materiil kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebesar Rp 30.000.000,- (*Tiga Puluh juta rupiah*);
3. Menghukum Tergugat rekonpensi/Penggugat konpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi /Tergugat konpensi sebesar Rp 50.000.000,- (*Lima Puluh juta rupiah*);
4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat rekonpensi/Penggugat konpensi sesuai aturan hukum yang berlaku;
5. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Turut Tergugat II tidak berhak untuk melakukan uji materi ( *judicial review*). Selanjutnya Turut Tergugat II didalam melaksanakan tugas-tugasnya selalu mengutamakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik sebagai salah satu dasar hukum bagi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, Warga Masyarakat, dan pihak-pihak lain yang terkait dengan Administrasi Pemerintahan dalam upaya meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan;
3. Bahwa adanya saling klaim kepemilikan tanah adalah di luar kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;

Hal. 14 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tegugat II dengan ini menyatakan menolak dengan tegas atas dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas dan jelas oleh turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II mohon dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalam hal ini pihak Penggugat mempermasalahkan sebidang tanah yang berada di Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara yang oleh Tergugat di daftarkan tanahnya melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) melalui Turut Tergugat I;
3. Bahwa benar atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 00531/Desa Pringamba tercatat atas nama AIYSSSAH HILMA ASKIYAH terbit tanggal 10/03/2022. Atas bidang tanah tersebut didaftarkan melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);
4. Bahwa perlu disampaikan bahwa dalam mengeluarkan produknya Turut Tergugat II selalu menjalankan sesuai dengan prosedur serta dengan menjalankan prinsip kehati-hatian. Kebenaran materiil atas dokumen yang diajukan menjadi tanggung jawab pemohon;
5. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Turut Tergugat II sampaikan maka gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar Hukum (**Rechtelijke Fround**) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat tidak jelas / *Obscuur Libel*, sehingga demi terciptanya suatu kepastian hukum, maka Turut Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan atau dikemukakan oleh Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta fakta fakta hukum sebagaimana tersebut di atas maka turut Tergugat II melalui kuasa hukumnya mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara yang menerima, memeriksa, mengadili dan yang memutus perkara ini untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II;

Hal. 15 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/NO*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijkverklaard/NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara; dan

## ATAU

Jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara yang menangani perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 31 Juli 2024 dan setelah itu Tergugat maupun Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik pada tanggal 7 Agustus 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan pihak Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa sepanjang agenda sidang pembuktian yang dilakukan secara langsung di muka sidang, pihak Turut Tergugat I tidak pernah hadir dan menggunakan haknya untuk;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3304190207930001, atas nama Prayogi (Penggugat), diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari asli, Surat Somasi Nomor 01/SM/V/2024 tanggal 9 Mei 2024 oleh Kuasa Hukum Penggugat (Yudha Nugraha Y., S.H.) mewakili kepentingan Penggugat kepada Dariyah (Tergugat), diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00531, atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, terbit pada tanggal 10 Maret 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, dan Surat Ukur Nomor 00264/Pringamba/2022 tanggal 9 Maret 2022, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Tanah No. 591/197/2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum Kabupaten Banjarnegara, tanggal 29 April 2024, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari asli, Kutipan Daftar Buku C Turunan atas nama pemilik Tanah Prayogi, No. C: 2887, Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum yang

Hal. 16 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kepala Desa Pringamba tanggal 29 April 2024, diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Tertuang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP: 33.04.190.007.018-0174.0 tanggal 1 Maret 2024 atas nama wajib pajak Prayogi B Narto, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto yang diambil dari *Handphone* istri Penggugat, diberi tanda bukti P-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SUNARTO RASWAN, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang disengketakan ada di Dusun Gomblang, Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara;
  - Bahwa pada tanah tersebut ada gubug/rumah;
  - Bahwa yang tinggal di gubug tersebut adalah Saksi sendiri;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Darmi (ibu angkatanya Yogi/Penggugat);
  - Bahwa Saksi lupa letak tanah yang disengketakan ada di RT/RW berapa;
  - Bahwa luas tanah tersebut sekitar 6x10 (enam kali sepuluh) meter;
  - Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah atas nama Yogi/Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah tersebut atas nama Aisah;
  - Bahwa sertifikat atas nama Yogi/Penggugat dibuat sebelum Darmi meninggal dunia;
  - Bahwa Sdri. Darmi meninggal dunia kurang lebih sudah 100 (seratus) hari yang lalu;
  - Bahwa pada waktu Sdri. Darmi masih hidup yang merawat Sdri. Darmi yaitu Sdr. Warjo (adik Darmi/bapaknya Yogi/Penggugat);
  - Bahwa Sdri. Dariyah/Tergugat tidak merawat Sdri. Darmi;
  - Bahwa Saksi menikah resmi dengan Sdri. Darmi sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
  - Bahwa sekarang Saksi tinggal sendiri di rumah tersebut, kalau makan dikirim oleh Saksi Tarjo (anak Saksi) yang tinggal di dekat rumah Saksi;
  - Bahwa Bapak kandungnya Penggugat masih hidup namanya Suwarjo;
  - Bahwa saudaranya Darmi ada 2 (dua) orang yaitu Sdr. Suwarjo dan Sdr. Mukmin;
  - Bahwa Penggugat ikut Saksi sejak Penggugat masih kecil;

Hal. 17 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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 Sdri. Darmi tidak pernah menghibahkan tanah kepada Sdri. Aisah;
  - Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut dari kakek dan nenek Sdri. Darmi;
  - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut diberikan ke Penggugat pada saat Penggugat masih kecil, saat belum sunat, belum nikah;
  - Bahwa cara Sdri. Darmi memberikan tanah tersebut kepada Penggugat, Sdri. Darmi ngomong "Yogi aku punya warisan sedikit itu untuk Yogi, Yogi punya kewajiban merawat Sdri. Darmi";
  - Bahwa pada tanah perkara ada 2 (dua) bidang tanah satu untuk rumah dan satu untuk kebun;
  - Bahwa Penggugat masih menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa Penggugat tidak tinggal di rumah tersebut, Penggugat tinggal di Desa Sirongge;
  - Bahwa Pengugat pernah menjual setengah tanah tersebut kepada Sdri. Sartini, tadinya luas tanah tersebut 10x12 (sepuluh kali dua belas) meter;
  - Bahwa Saksi tidak tahu terkait ada pengukuran tanah dari BPN;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah tanah di pengadilan;
  - Bahwa rumah tersebut dibangun setelah Saksi menikah dengan Sdri. Darmi;
  - Bahwa sebelumnya tanah tersebut memang milik Sdri. Darmi;
  - Bahwa dari desa tidak pernah ada yang mengukur tanah;
  - Bahwa Saksi masih tinggal dirumah tersebut sendirian;
  - Bahwa Tergugat tidak pernah mengusir Saksi dari rumah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Tuti Rahayu;
  - Bahwa Sdr. Sutrisno masih keponakan Sdri. Darmi;
  - Bahwa selama Saksi menikah dengan Darmi belum dikaruniai anak;
  - Bahwa pada saat mengangkat Penggugat sebagai anak angkat, Saksi sudah ijin dulu kepada orang tua kandung Penggugat;
  - Bahwa tanah yang setengah bagian oleh Penggugat dijual dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Sdri. Sartini dan yang menerima uangnya adalah Penggugat sendiri;
2. JAINAH, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa tanah yang disengketakan berada di Dusun Gomblang, Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara, RT/RW nya Saksi lupa;
  - Bahwa pada tanah tersebut ada gubug/rumahnya;

Hal. 18 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut ialah Mbah Narto (Saksi Sunarto Raswan);
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Prayogi (Penggugat);
- Bahwa yang Saksi ketahui Sdri. Dariyah/Tergugat mengantar sertifikat ke rumah Penggugat yang ada di Sirongge, yang menerima istrinya Penggugat tetapi oleh istri Penggugat tidak dibuka sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa awalnya Penggugat punya sebidang tanah kemudian oleh Penggugat tanah tersebut yang separo atau setengah dijual kepada Sdri. Sartini dan yang separo ditempati mbah Darmi dan mbah Narto (Saksi Sunarto Raswan), dan tanah tersebut oleh Penggugat akan diberikan kepada siapapun yang sanggup merawat Mbah Darmi dan Mbah Narto sampai Mbah Darmi dan Mbah Narto meninggal dunia;
- Bahwa awalnya Bu Dariyah (Tergugat) sanggup merawat Mbah Darmi dan Mbah Narto tetapi beberapa tahun kemudian Bu Dariyah mengantar Sertifikat ke Saksi Tarjo (anaknya Mbah Narto) kata Tergugat sudah tidak sanggup lagi merawat Mbah Darmi dan Mbah Narto tetapi Saksi Tarjo tidak mau menerima sertifikat tersebut karena milik Penggugat, keesokan harinya Tergugat mengantarkan sertifikat tersebut ke rumah Penggugat yang ada di Desa Sirongge dan diterima oleh istri Penggugat;
- Bahwa sebelum nikah dengan mbah Darmi, Mbah Narto sudah punya anak yaitu Saksi Tarjo;

Hal. 19 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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 yang merawat Mbah Narto adalah anaknya Mbah Narto yaitu Saksi Tarjo;
- Bahwa setelah menikah, Penggugat tinggal di Desa Sirongge jaraknya kurang lebih 2 km dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu bukti P-6 berupa SPPT PBB tahun 2024 atas nama Prayogi dengan luas tanah 130m dan luas bangunan 40m;
- Bahwa separoh/setengah tanah tersebut dijual kepada Sdri. Sartini dan disertifikatkan atas nama Sdr. Rowid;
- Bahwa Kepala Desa membuat sertifikat tanpa sepengetahuan keluarga mbah Darmi dan Kepala Desa mengakui yang mengajukan sertifikat atas nama Aiyssah adalah Bu Daryiah/Tergugat tahun 2024;
- Bahwa Penggugat pernah dilaporkan kepolisi, katanya Penggugat dituduh mencuri sertifikat tetapi laporannya dihentikan;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah tersebut sekarang ada di Tergugat karena Penggugat sudah mengantar sertifikat tanah tersebut ke Tergugat dengan ditemani 4 (empat) orang saksi;
- Bahwa Penggugat dilaporkan ke polisi setelah adanya gugatan ini diajukan;
- Bahwa benar di desa pernah dilakukan mediasi tetapi Penggugat tidak hadir karena menganggap Kades berat sebelah;
- Bahwa hubungan Tergugat dengan Penggugat baik-baik saja;
- Bahwa setahu Saksi bukti T-3 berupa sertifikat hak milik atas nama Aiyssah Hilma Askiyah;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat sebelum Penggugat menikah kurang lebih sudah 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Tergugat menyerahkan sertifikat ke istrinya Penggugat tahun 2024, tanggal dan bulannya Saksi lupa;
- Bahwa Penggugat dapat tanah tersebut dari pemberian mbah Darmi, Saksi tahu dari mbah Darmi pada saat ukur ulang SPT;
- Bahwa pada saat ukur ulang SPT Saksi tidak melihat;
- Bahwa Penggugat adalah anak angkat/asuh mbah Darmi;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut sebelah utara tanah milik Detik, sebelah timur tanah milik Sartini, sebelah selatan tanah milik Trisno, sebelah barat tanah milik Sumirah;
- Bahwa Tergugat merawat mbah Darmi dan mbah Narto kurang lebih selama 4 (empat) tahun;

Hal. 20 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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 selama Tergugat merawat mbah Darmi dan mbah Narto, Saksi tidak mengetahui terkait Tergugat mendapatkan imbalan atau tidak;
  - Bahwa anak Aiyssah merupakan cucu dari Tergugat;
  - Bahwa sebelum menikah Penggugat kerja proyek di Jakarta;
  - Bahwa orang tua kandung Penggugat bernama Suwarjo dan Suhemi;
  - Bahwa bubungan Tergugat dengan Penggugat masih saudara dekat karena orang tua Tergugat merupakan bersaudara kandung dengan bapaknya Penggugat;
  - Bahwa alasan Tergugat menyerahkan menyerahkan sertifikat kepada Penggugat karena Tergugat sudah tidak sanggup merawat mbah Darmi dan Mbah Narto (orang tua angkat Penggugat) sebelumnya Tergugat menyerahkan sertifikat tersebut kepada Sdr. Suwarjo tetapi Sdr. Suwarjo tidak mau menerima sertifikat tersebut karena bukan miliknya;
  - Bahwa Penggugat menyerahkan kembali sertifikat tersebut kepada Tergugat pada bulan Juli 2024 dengan disaksikan oleh Sdr. Hemi, Sdr. Hemi dan istri Penggugat;
  - Bahwa Penggugat menyerahkan kembali sertifikat tersebut kepada Tergugat karena ada laporan polisi kepada Penggugat dituduh mencuri sertifikat tersebut;
3. SUJITO TARJO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada masalah tanah di Desa Pringamba RT 001 RW 002 Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
  - Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan rumah kayu dan ditempati oleh Saksi Sunarto Raswan (bapak kandung Saksi);
  - Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut sejak dulu milik siapa;
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah bersertifikat;
  - Bahwa Tergugat pernah menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Saksi tetapi Saksi menolak karena sertifikat tersebut bukan milik Saksi tetapi milik Penggugat selanjutnya Saksi menyarankan kepada Tergugat untuk menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat;
  - Bahwa Tergugat menyerahkan sertifikat kepada Saksi karena Tergugat sudah tidak sanggup lagi merawat Bu Darmi dan Pak Narto (Saksi Sunarto Raswan);

Hal. 21 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menyerahkan sertifikat kepada Saksi pada bulan Desember 2024;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa pada saat Tergugat menyerahkan sertifikat tersebut kepada Saksi, Tergugat bilang "Jo ini sertifikat dipegang kamu saja saya sudah tidak sanggup merawat orang tua kamu", tetapi Saksi tidak mau menerima sertifikat tanah tersebut karena Saksi merasa bukan pemiliknya melainkan milik Penggugat;
- Bahwa Saksi dengar-dengar dari tetangga bahwa sertifikat tersebut sudah diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat pernah mengasuh Ibu Darmi dan Pak Sunarto (ayah kandung Saksi);
- Bahwa sekarang Ibu Darmi sudah meninggal dunia sekitar 80 hari yang lalu;
- Bahwa Penggugat sejak kecil diangkat sebagai anak angkat oleh Ibu Darmi dan Pak Sunarto (ayah kandung Saksi) dan tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah menjual setengah tanah yang ditempati tersebut kepada Sdri. Sartini;
- Bahwa Anak Aiyssah merupakan cucu Tergugat dan sekarang masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak melihat peristiwa Tergugat memberikan sertifikat tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat menjual tanah tersebut kepada Sdri. Sartini sebelum Penggugat menikah;
- Bahwa Saksi pernah tinggal serumah dengan Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3304194107510018, atas nama Dariyah (Tergugat), diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Kematian atas nama Sunarto Darmi yang dikeluarkan Kepala Desa Pringamba tanggal 15 Juli 2024, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00531, atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, terbit pada tanggal 10 Maret 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, dan Surat Ukur Nomor 00264/Pringamba/2022 tanggal 9 Maret 2022, diberi tanda bukti T-3;

Hal. 22 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3304196511940001, atas nama Tuti Rayahu, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi dari asli, Kartu Keluarga (KK) No. 3304192503190001 atas nama kepala keluarga Sutrisno yang dikeluarkan tanggal 26 Januari 2024, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari asli, Kutipan Akta kelahiran Nomor 3304-LU-30072019-0077 atas nama Aiyssah Hilma Askiyah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Banjarnegara tanggal 12 Agustus 2019, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01673, atas nama Rowid, terbit pada tanggal 7 Oktober 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, dan Surat Ukur Nomor 01460/Pringamba/2022 tanggal 29 September 2022, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Tertuang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP: 33.04.190.007.018-0174.0 tanggal 1 Maret 2023 atas nama wajib pajak Prayogi B Narto, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah/Lahan tanggal 1 Juli 2024 di Balai Desa Pringamba yang diketahui Kepala Desa Pringamba beserta lampiran foto kegiatan mediasi dan daftar hadir mediasi, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi dari asli, Surat Pengaduan atas dugaan perampasan, pencurian, atau penggelapan SHM No.00531 an. Aiyssah Hilma Askiyah oleh Kuasa Hukum Tergugat untuk kepentingan Tuti Rahayu (Ibu kandung Aiyssah Hilma Askiyah) tertanggal 18 Juli 2024 kepada Kapolsek Pandanarum dan lampiran Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2024 dari Tuti Rayahu kepada Kuasa Hukumnya, diberi tanda bukti T-10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. TEGUH ANTONO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan kepala dusun dan Saksi kenal Tergugat sebagai tetangga jauh;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini karena ada masalah sertifikat tanah atas nama Aiyssah;
  - Bahwa saat itu yang mengajukan PTSL ialah Ibu Tuti (anak kandung Tergugat);
  - Bahwa setahu Saksi sertifikat tersebut ada pada Penggugat;

Hal. 23 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut kami mengacu pada persyaratan yang terpenuhi dan otomatis tidak ada sengketa dalam keluarga;
- Bahwa setahu Saksi pada waktu pembuatan sertifikat tidak ada sengketa dalam keluarga;
- Bahwa pengajuan sertifikat tersebut terjadi sekitar tahun 2019 dan terbit tahun 2020;
- Bahwa kapasitas Saksi terkait pembuatan sertifikat tersebut ialah Saksi sebagai panitia PTSL dari perangkat desa;
- Bahwa Penggugat mengetahui proses pembuatan sertifikat tersebut;
- Bahwa Penggugat mengetahui proses pembuatan sertifikat tersebut pada waktu pengukuran tanah untuk PTSL yang diajukan oleh Ibu Tuti;
- Bahwa pada waktu pengajuan sertifikat tanah tersebut, obyek tanah tersebut ditempati oleh Bu Darmi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bu Darmi dan Bu Darmi telah meninggal pada tahun 2023;
- Bahwa Penggugat merupakan anak angkat Bu Darmi;
- Bahwa pada waktu pengajuan sertifikat tersebut Penggugat sudah tidak tinggal di rumah tersebut, melainkan tinggal di rumah istrinya di desa lain;
- Bahwa pada saat terbitnya sertifikat tanah atas nama Aiyssah, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Ibu Tuti Rahayu karena SHM atas nama anak Tuti Rahayu;
- Bahwa benar ada surat pernyataan surat jual beli antara Penggugat dengan Sdri. Tuti Rahayu. Surat pernyataan jual beli tahun 2021 ada tandatangan Prayogi/Penggugat dan Sdri. Tuti Rahayu;
- Bahwa sekarang rumah yang ada ditanah sengketa tersebut ditempati oleh Saksi Sunarto (suaminya Bu Darmi);
- Bahwa tugas Saksi sebagai panitia PTSL adalah mengumpulkan dan memeriksa berkas kemudian diserahkan kepada petugas pengentri data;
- Bahwa sehubungan terbitnya sertifikat tanah tersebut berkas yang Saksi terima berupa KTP, Akta lahir Anak atas nama Aiyssah, SPPT dan formulir dari BPN yang diisi oleh petugas pengentri data;
- Bahwa Saksi melihat langsung akta jual beli karena sebagai syarat di PTSL;
- Bahwa pada saat Saksi menerima berkas, Saksi tidak mencatat riwayat perolehan tanah tersebut karena itu tugas Sdri. Endahwati sebagai pengentri;
- Bahwa Sdri. Endahwati adalah masyarakat yang ditunjuk oleh desa sebagai panitia PTSL juga;

Hal. 24 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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 pada saat pendaftaran tanah perkara, berkas yang diperlukan sudah lengkap semua;
- Bahwa surat pernyataan jual beli tidak dilengkapi dengan akta jual beli dari notaris;
- Bahwa sebelum dimiliki Ibu Tuti, tanah tersebut milik Ibu Darmi;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Ibu Darmi, kemudian dihibahkan ke Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah di hibahkan Kepada Penggugat karena pada saat pengukuran tanah dari desa, Saksi mendengar dari Bu Darmi bahwa tanah tersebut sudah dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa cara Bu Darmi menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan ucapkan secara lisan "tanah ini dihibahkan kepada Yogi";
- Bahwa pengukuran tanah dilakukan untuk keperluan yang setengah diberikan kepada Sdr. Yogi/Penggugat dan untuk yang setengah masih milik Bu Darmi dan yang diukur yang diberikan kepada Penggugat dan yang menjadi sengketa adalah tanah milik Bu Darmi;
- Bahwa setahu Saksi ada perjanjian lisan antara Bu Darmi dengan Bu Daryah/Tergugat, karena Bu Darmi sama suaminya sudah tua, Bu Daryah/Tergugat disuruh merawat, sekira sudah selama 4 (empat) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perjanjian antara Bu Darmi dengan Tergugat dari Tergugat sendiri dan tetangga-tetangga. Isi perjanjiannya Tergugat di suruh merawat Ibu Darmi dan Pak Narto sepanjang hidupnya, nanti imbalannya diberi tanah tersebut;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut Penggugat kepada Sdri. Tuti karena Sdr. Penggugat mengklaim kembali tanah tersebut;
- Bahwa harga jual tanah tersebut kurang lebih sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), luas tanah tersebut kurang lebih 8x6 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada waktu terjadi jual beli antara Penggugat dengan Ibu Tuti apakah ada Bu Darmi atau tidak;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi sekitar tahun 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat atas nama Aiyssah ada pada Penggugat karena pada saat Penggugat mau bertemu Kepala Desa, Prayogi membawa sertifikat tersebut;
- Bahwa pada saat jua beli tanah tersebut, Ibu darmi masih hidup;
- Bahwa surat jual beli tersebut dilampirkan sebagai syarat dalam pengurusan sertifikat yang sekarang menjadi masalah ini;
- Bahwa setahu Saksi asli surat perjanjian jual beli tersebut ada pada Tergugat;

Hal. 25 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Aiyssah merupakan anak kandung Ibu Tuti;
- Bahwa pada waktu diterbitkan sertifikat tersebut, Aiyssah berusia 2 (dua) tahun;
- Bahwa sertifikat tersebut bukan atas nama Ibu Tuti karena mau diberikan ke anaknya dan dari BPN tidak ada kriteria khusus;
- Bahwa tujuan Penggugat datang ke desa dengan membawa SHM adalah untuk balik nama sertifikat atas nama Aiyssah menjadi atas nama Prayogi/Penggugat;
- Bahwa alasan Penggugat mau balik nama sertifikat tersebut karena Penggugat mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah sengketa ada di Dusun Pandansari;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli antara Penggugat dengan Ibu Tuti, Bu Darmi masih tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah kayu yang terletak ditengah tanah yang sudah dijual dan tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah Bu Darmi dengan Pak Narto;
- Bahwa dalam perkawinan Bu darmi dengan Pak Narto, tidak mempunyai anak;
- Bahwa pada saat surat pernyataan hibah dibuat tidak ada Penggugat;
- Bahwa surat pernyataan hibah tersebut dibuat dan ditandatangani di Kantor Desa Pringamba;
- Bahwa pada saat surat pernyataan jual beli dibuat, ada Penggugat;
- Bahwa tidak ada uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh Juta rupiah) yang diserahkan oleh Ibu Tuti ke Penggugat, hanya di buat seolah-olah ada uang;
- Bahwa pada waktu penanda tangan surat jual beli tersebut, Bu Darmi dan Pak Narto melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa antara surat pernyataan jual beli dengan pengajuan PTSL, lebih dulu surat pernyataan jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat bertanda TT.II-3 (Surat Pernyataan Penguasaan fisik atas nama Tuti Rahayu an/u Aiyssah Hilma Askiyah, tanggal 24 Januari 2022);
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Sutiyo sebagai Sekretaris Desa Pringamba;
- Bahwa pada saat Saksi menandatangani bukti surat bertanda TT.II-3 tersebut Saksi hanya membaca sekilas saja;

Hal. 26 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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 bukti surat tersebut bunyinya hibah bukan jual beli karena Bu Darmi menghibahkan kepada Tergugat untuk membayar perawatan yang sudah dilakukan oleh Tergugat;
  - Bahwa hubungan antara Bu Darmi dengan Tergugat masih ada pertalian saudara;
  - Bahwa mohon maaf Saksi lupa kapan sertifikat diajukan dan terbit tahun berapa;
  - Bahwa setahu Saksi yang benar bunyinya dari awal hibah;
  - Bahwa mohon maaf keterangan Saksi sebelumnya tentang jual beli Saksi hapus dan rubah menjadi hibah;
  - Kuasa Tergugat menunjukkan calon bukti surat T-11 (surat pernyataan jual beli) yang akan diajukan. Bahwa Saksi pernah menandatangani bukti surat tersebut, setelah ada perjanjian antara Penggugat dengan Ibu Tuti untuk membayar Tergugat yang sudah merawat Bu Darmi. Surat tersebut dibuat dirumahnya Tergugat;
  - Bahwa awalnya memang tanah tersebut sudah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, kemudian oleh Tergugat disertifikatkan pengajuannya atas nama Ibu Tuti untu anaknya yang bernama Aiyssah, dihibahkan dengan syarat Bu Darmi dan Pak Narto dirawat sama Tergugat dan sudah berjalan selama 4 (empat) tahun dan imbalannya tanah tersebut. Lalu Ibu Tuti mengajukan PTSL dengan persyaratan surat hibah tersebut dan tanah hibah tersebut dinominalkan uang dengan perjanjian dijual belikan;
  - Bahwa Bu Darmi meninggal saksi lupa, tapi tahun 2024;
  - Bahwa Tergugat merawat Bu Darmi dan Pak Narto sejak tahun 2019, sebelum Bu Darmi meninggal, Tergugat berhenti merawat Bu Darmi dan Pak Narto;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar dari Tergugat, bahwa Tergugat mengantar sertifikat tanah atas nama Aiyssah ke Penggugat;
2. KARMUN MURTAJA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu dihadirkan di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi hanya sekedar tahu lokasinya karena Saksi belum pernah ketempat lokasi tanah yang disengketakan;
  - Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan sengketa tanah, awalnya Saksi sekedar membantu Progam PTSL di Desa, sepemahaman Saksi semua yang mendaftar di desa tidak ada masalah karena dari awal sebelum

Hal. 27 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



dimulai pendaftaran dari tingkat kadus sampai tingkat desa sering diadakan sosialisali tentang tanah yang akan didaftarkan sertifikat dan dari BPN menerangkan kalau tanah yang masih dalam sengketa tidak boleh didaftarkan dulu harus diselesaikan dulu sengketanya;

- Bahwa Saksi termasuk panitia progam PTSL tahun 2021/2022 dari kelompok masyarakat yang ditunjuk oleh desa;
  - Bahwa tugas Saksi pada panitia progam PTSL sebagai sekretaris;
  - Bahwa Saksi bertugas sebagai panitia PTSL untuk wilayah Desa Peringamba;
  - Bahwa Saksi lupa ada berapa warga yang mengajukan sertifikat di Desa Pringamba, yang jelas jumlahnya lebih dari 100 (seratus);
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada warga yang komplain tentang sertifikat yang bermasalah;
  - Bahwa Tergugat tidak pernah datang ketempat Saksi;
  - Bahwa pada waktu Saksi menjabat sebagai sekretaris PTSL, ketua panitia PTSL dijabat oleh Pak Edi Rohanto dari unsur masyarakat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berkas-berkas obyek yang disengketakan ini;
  - Bahwa Saksi lupa apakah pernah menandatangani berkas pengajuan PTSL perkara ini;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Aiyssah itu siapa, tetapi Saksi sering mendengar nama Aiyssah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan Bu Darmi itu siapa;
  - Bahwa dari desa sering melakukan sosialisasi tanah kepada masyarakat dan sosialisasi tersebut dilakukan di setiap dusun;
  - Bahwa Saksi tidak mengecek kelengkapan berkas yang akan diajukan PTSL;
  - Bahwa Saksi tidak tahu persis tanah yang sedang disengketakan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian jual beli tanah yang disengketakan;
3. TARMONO TASLIM, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan saudara sepupu;
  - Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah gugatan tanah, Saksi mendengar dari Tergugat katanya tanah itu sudah diberikan oleh Bu Darmi kepada Tergugat dan sudah disertifikatkan atas nama Aiyssah (cucu Bu Daryah);
  - Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati tanah tersebut ialah Pak Sunarto (suami almarhumah Bu Darmi) dan ayah kandung Penggugat;
- Bahwa obyek tanah yang disengketakan ukurannya 10x6 meter; Batas-batas tanah yang disengketakan, sebelah utara Sudetik, sebelah timur Satini, sebelah selatan Sutrisno, sebelah barat Sumirah;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa ada bangunan rumah yang di tempati oleh Pak Sunarto dan Ayah Kandung Penggugat;
- Bahwa jarak antara rumah Skasi dengan obyek sengketa sekitar 40 meter, kebetulan Saksi sebagai ketua RW ditempat tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pengaduan dari Tergugat kepada Saksi selaku Ketua RW;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sugiarto sebagai Ketua RT, Pak Teguh sebagai Kadus di tempat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah jual beli antara Penggugat dengan Ibu Tuti;
- Bahwa setahu Saksi, Aiyssah adalah anak dari Bu Tuti;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sudah sekitar 20 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai PTSL tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat merupakan anak angkatnya Bu Darmi;
- Bahwa Saksi lupa kapan Bu Darmi meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat merawat Bu Darmi, kurang lebih selama 4 (empat) tahun;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat merawat Bu Darmi tidak sampai Bu Darmi meninggal;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli, Formulir Pendaftaran 169/NIB:00812, diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotokopi dari asli, Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Nomor Urut 1692 Desa Pringamba, Kecamatan Pandanarum, atas nama Tuti Rahayu an/u Aiyssah Hilma Askiyah, tanggal 26 Januari 2022, diberi tanda abukti TT.II-2;
3. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Penguasaan fisik atas nama Tuti Rahayu an/u Aiyssah Hilma Askiyah, tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda bukti TT.II-3;
4. Fotokopi dari fotokopi, Kutipan Akta kelahiran Nomor 3304-LU-30072019-0077 atas nama Aiyssah Hilma Askiyah yang dikeluarkan oleh Pejabat

Hal. 29 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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

Pencatatan Sipil Kabupaten Banjarnegara tanggal 12 Agustus 2019, diberi tanda bukti TT.II-4;

5. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Perwalian an. Aiyssah Hilma Askiyah oleh orang tuanya bernama Tuti Rahayu tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda bukti TT.II-5;
6. Fotokopi dari asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor. 00531/Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum, atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, terbit pada tanggal 10 Maret 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, diberi tanda bukti TT.II-6;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 11 September 2024, sedangkan Turut Tergugat II melalui catatan persidangan SIP/e-court menyatakan tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai (1) Eksepsi gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak) dan salah obyek, serta (2) Eksepsi gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan didalam menerima permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Turut Tergugat II tidak berhak untuk melakukan uji materi (*judicial review*) dan adanya saling klaim kepemilikan tanah adalah di luar kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;

Hal. 30 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut diatas, dalam repliknya Penggugat pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan, (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*) (Baca M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman 418);

Menimbang, bahwa selain itu secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122-123);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian yuridis maupun teori mengenai eksepsi diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat sebagai berikut;

#### **Ad.1. Eksepsi gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak) dan salah obyek;**

Menimbang, bahwa atas eksepsi *a quo*, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Sdr. Tuti Rahayu sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sebab Tuti Rahayu adalah orangtua kandung dari AIYSSAH HILMA ASKIYAH, dapat dihubungkan terkait benang merahnya peralihan hak pogram PTSL hibah yang diajukan Darmi Sunarto orangtua angkat Penggugat saat masih hidup;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat mendalilkan Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium*

Hal. 31 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kurang pihak) dan salah objek merupakan keliru dikarenakan yang mengajukan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah Tergugat sendiri yang diakui langsung kepada Penggugat ketika Tergugat mengantarkan langsung Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Aiyssah Hilma Askiyah yang diterima oleh istri Penggugat, dikarenakan waktu itu Penggugat berada di Jakarta. Tergugat juga mengakui di depan hakim mediator dalam proses mediasi pada tanggal 26 Juni 2024 bahwa Tergugat yang telah mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan dalih sudah minta izin kepada Penggugat, bahwa pada kenyataannya Penggugat tidak pernah memberi izin dan juga tidak pernah menerima permintaan izin dari Tergugat baik secara lisan maupun tulisan;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Tergugat tetap berpendapat gugatan penggugat "*Plurium litis Consortium*" kurang pihak dan salah obyek karena tidak mengikut sertakan Sdr. Tuti Rahayu, sebab Tuti Rahayu adalah orangtua kandung dari AIYSSAH HILMA ASKIYAH, dapat dihubungkan terkait benang merahnya peralihan hak program PTSL hibah yang diajukan Darmi Sunarto orangtua asuh Penggugat saat masih hidup, begitu juga yang menempati obyek sengketa saat ini adalah Sunarto tidak pula ikut dilibatkan dalam pihak yang digugat dan Penggugat hanya berimajinasi seakan-akan Tergugat saat mengutarakan terkait SHM atas nama AIYSSAH HILMA ASKIYAH suatu perbuatan melawan hukum, padahal Tergugat saat itu ingin menjelaskan kenapa sudah diatas namakan Aiyssah Hilma Askiyah adalah yang mengajukan sendiri orangtua yang merawat Penggugat dan tidak pernah mengakui didepan Mediator yang mendaftarkan dirinya, hanya pemahaman Penggugat sendiri, saat itu Penggugat sendiri mengetahui dan sama-sama mengajukan PTSL di obyek yang berbeda, sepatutnya saat pengajuan tersebutlah seharusnya komplain, PTSL sendiri diajukan oleh Darmi orangtua yang mengasuhnya, dan dihibahkan Kepada atas nama Aiyssah Hilma Askiyah dan sudah terseleksi secara berkas administrasi oleh Tim Pokmas sebagai Panitia PTSL tingkat terbawah di Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum;

Menimbang, bahwa mengacu pada pandangan doktriner, eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum apabila gugatan kurang pihak yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, yang karenanya gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil atau gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian,

Hal. 32 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. *Error in Persona* itu sendiri dapat diklasifikasikan antara lain: (i) *Diskualifikasi in Person*, (ii) Salah sasaran pihak yang digugat, dan (iii) Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa masih menurut Yahya Harahap dalam bukunya diatas halaman 112, *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;

Salah satu contoh kasusnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain itu guna menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada Rumusan Hukum Kamar Perdata tentang gugatan kurang pihak dalam perkara tanah, Mahkamah Agung telah merumuskan **kaidah hukum atau pedoman berkenaan pengikutsertaan BPN dan pihak lain dalam perkara**, yaitu sebagai berikut:

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
- b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Hal. 33 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



- c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;
- d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa antara lain:
- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
  - 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki Penggugat yang berlokasi di Desa Pringamba RT 01 RW 02, Kecamatan Pandanarum, Kabupaten Banjarnegara telah dialihkan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00531 dengan luas 67 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak bernama Aiyssah Hilma Askiyah. Selain itu pada dalil/posita gugatan angka 5 (lima), Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa pemegang hak yang bernama Aiyssah Hilma Askiyah sebagaimana namanya tertera di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00531 adalah anak dibawah umur;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo* atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat tidak berkehendak untuk dilakukan pemeriksaan setempat (*descente*) atas tanah objek sengketa, begitupula Tergugat dan Turut Terugat II;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab menjawab serta bila lebih jauh menilik bukti surat bertanda P-3 yang adalah sama dengan bukti T-3 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00531, atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, terbit pada tanggal 10 Maret 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, dan Surat Ukur Nomor 00264/Pringamba/2022 tanggal 9 Maret 2022 jo. Bukti TT.II-6 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor. 00531/Desa Pringamba Kecamatan Pandanarum, atas nama Aiyssah Hilma Askiyah, terbit pada tanggal 10 Maret 2022 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara, dihubungkan dengan bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-5 (kelengkapan data permohonan PTSL), T-6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Akta kelahiran Aiyssah Hilma Askiyah) dan T-5 (Kartu Keluarga Aiyssah Hilma Askiyah atas nama kepala keluarga Sutrisno), diperoleh fakta bahwa objek perkara yang dipersoalkan Penggugat dalam perkara ini telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00531 atas nama Aiyssah Hilma Askiyah yaitu anak yang lahir pada tanggal 18 November 2018 atau ketika perkara ini disidangkan baru berusia sekira 5 (lima) tahun yang merupakan anak dari Sutrisno dan Tuti Rahayu. Adapun permohonan penerbitkan SHM Nomor 00531 ialah melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dari bukti surat yang ada diajukan oleh Tuti Rahayu selaku orang tua untuk dan atas nama anak Aiyssah Hilma Askiyah;

Menimbang, bahwa ketika subjek hukum berada di bawah umur atau tidak memenuhi unsur dewasa, maka menurut hukum subjek hukum tersebut dianggap tidak cakap untuk bertindak dalam hukum. Oleh karena itu demi kepentingan subjek hukum belum dewasa, agar mereka bisa turut serta dalam lalu lintas hukum, undang-undang memberikan lembaga perwakilan dengan mana kebutuhan subjek yang tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum dipenuhi dan menunjuk siapa yang wajib untuk mewakili si tidak cakap dalam melakukan tindakan hukum. Mereka adalah pemegang "kekuasaan orang tua" (Pasal 307 jo. 310 KUHPerdata, Pasal 47 UU Perkawinan), wali (Pasal 383 KUHPerdata, Pasal 50 UU Perkawinan), atau kurator (Pasal 446 jo. 452 KUHPerdata). Maka dalam lapangan keperdataan orang tua atau wali lah yang mewakili dan memikul tanggung jawab hukum *casu quo* atas anak sebagai pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena pemegang hak atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini ialah anak / belum dewasa serta tidak cakap dihadapan hukum bernama Aiyssah Hilma Askiyah, maka sudah sepatutnya Tuti Rahayu selaku ibu (orang tua) dari Aiyssah Hilma Askiyah dan juga sebagai pihak yang mengajukan permohonan penerbitan alas hak/SHM tersebut melalui program PTSL harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Tuti Rahayu sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Tergugat tersebut, maka dengan ini Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak

Hal. 35 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



memenuhi syarat formal, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan eksepsi selain dan selebihnya baik yang diajukan pihak Tergugat maupun Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dalil repliknya Penggugat menyinggung soal proses mediasi, terlepas benar atau tidaknya hal tersebut, Majelis Hakim perlu menegaskan bahwa oleh karena prinsip proses mediasi bersifat tertutup dan juga adanya prinsip keterpisahan mediasi dari litigasi maka sesuai Pasal 35 ayat (3) PERMA 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Pengadilan yang mengatur bahwa "Jika Para Pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, pernyataan dan pengakuan Para Pihak dalam proses Mediasi tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses persidangan perkara." Maka segala hal yang didalilkan berkenaan dengan pernyataan dalam proses mediasi, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* dianggap menjadi kesatuan yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat telah dikabulkan dan Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagaimana pertimbangan eksepsi diatas, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai materi pokok perkara dan serta alat bukti selebihnya dari kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Tergugat diatas, maka terhadap pokok perkara juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan disetujuinya persidangan dilakukan secara elektronik oleh para pihak berperkara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan ini secara elektronik yakni pengucapan putusan secara hukum dilakukan dengan mengunggah salinan putusan dalam SIP (e-

Hal. 36 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



court) dan pengunggahan salinan putusan tersebut secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum, maka secara hukum atas putusan perkara ini telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan ini kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan telah dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

#### **DALAM REKONVENSİ:**

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat Konvensi mengajukan gugatan rekonsensi, maka dalam gugatan rekonsensi ini kedudukannya menjadi Penggugat Rekonsensi sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi secara *mutatis mutandis* dianggap menjadi kesatuan yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi dan berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi terdapat hubungan atau koneksitas yang erat kaitannya dengan gugatan konvensi dan ternyata gugatan konvensi Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena materi pokok gugatan konvensi belum diperiksa dan diputus karena telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat Rekonsensi serta alat bukti yang berkaitan dengan itu tidak perlu dipertimbangkan sehingga secara yuridis patut pula menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM KOVENSİ DAN REKONVENSİ:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Hukum Acara Perdata (*Herzien Inlandsch Reglement – H.I.R.*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, KUHPerdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

Hal. 37 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp360.000,00 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara, pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, oleh kami, Arief Wibowo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tomi Sugianto, S.H., dan Alin Maskury, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024, dengan dibantu oleh Mugiono, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh para pihak secara elektronik, putusan mana telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Tomi Sugianto, S.H.

Arief Wibowo, S.H., M.H.

ttd./

Alin Maskury, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Mugiono, S.H.

### Perincian biaya perkara:

1. PNB/Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Proses/ATK	Rp. 50.000,00
3. Panggilan Tergugat	Rp. 220.000,00

Hal. 38 dari 39 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Bnr

#### 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

4. PNBP Panggilan Penggugat	Rp.	10.000,00
5. PNBP Panggilan Tergugat	Rp.	30.000,00
6. Meterai putusan	Rp.	10.000,00
7. Redaksi putusan	Rp.	10.000,00 +
Jumlah	Rp.	360.000,00

(tiga ratus enam puluh ribu rupiah)

**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)