

P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G/2025/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Kusmaryani. M.Pd., tempat tanggal lahir Bantul, 03 Maret 1962 (62 Tahun), alamat Pugeran, RT. 009, Jambidan, Banguntapan, Bantul, D.I.Y., pekerjaan pensiunan, agama Islam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riskiillah Wisnu Mulia, S.H., M.H., Irfan Nur Fahmi, S.H., dan Topan Agil Pamungkas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Mulia Indonesia Law Office yang beralamat di Jln. Gedong Kuning No. 165 Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 14 Januari 2025 dengan register nomor 17/SK PDT/2025/PN Btl;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

Dwi Setyo Hutami, Alamat di Kretek Kidul RT02, Jambidan, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Agama Islam;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Susana Widiastuti, tempat tanggal lahir Bantul, 12 Agustus 1978 (46 Tahun), alamat Pugeran RT 08, Jambidan, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, agama Islam;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dwi Setyowati, tanggal lahir 31 Juli 1979, alamat Jl. Cisitu RT 004 RW 012, Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, agama Islam, NIK 3273023107790014;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Tri Diana Farida, tanggal lahir Bantul, 22 Oktober 1984, Alamat di Kepuh Kulon, RT 02, Wirokerten, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, agama Islam, NIK 3402126210840004;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Purnomo, tanggal lahir 20 Juli 1994, Alamat Tonayan Kalangan RT 004, Kebonagung, Imogiri, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, agama Islam, NIK 3402102007940004;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

Niken Rahayu, tanggal lahir 25 Juli 1995, Alamat Tlenggongan RT005, Kebonagung, Imogiri, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, agama Islam;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dengan memberikan kuasa kepada Joko Supriyadi, S.Ag., Agung Dwi Purwanto S.E., S.H., dan Arif Tirtana, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Joko Supriyadi & Partners yang beralamat di Perum Onggobayan Jl. Bunga Ilalang No 293 Rt 07, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Januari 2025 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 13 Januari 2025 dengan register nomor 12/SK PDT/2025/PN Btl;

Kalurahan Jambidan, alamat Jl. Pleret Km 3, Bintaran, Jambidan, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kuasa kepada Suparman, S.IP.,S.H., Jarot Anggoro Jati, S.H., Siti Nurhidayati, S.H.,M.H., Ike Kustini Rahayu, S.H.,M.H., Denny Ardiansyah Pribadi, S.STP.,M.I.P., dan Adik Miftakhur Rohmah, S.H., PNS pada Pemerintahan Kabupaten Bantul yang berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten yang beralamat di Jln. Robert Wolter Monginsidi Nomor 1, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2025 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Bantul pada tanggal 25 Februari 2025 dengan register nomor 111/SK PDT/2025/PN Btl;

selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Kapanewon Banguntapan, alamat Jl. Karangturi, Karangturi, Baturetno, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk hadir kepersidangan yaitu Thomas Basuki Raharjo, S.E., pangkat/Gol : Penata Tk I, III D, NIP 197806292010011008, jabatan Kepala Jawatan Praja Kapanewon Banguntapan berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : T/100.3.5/00021 tanggal 13 Januari 2025. Selanjutnya Turut Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suparman, S.IP.,S.H., Jarot Anggoro Jati, S.H., Siti Nurhidayati, S.H.,M.H., Ike Kustini Rahayu, S.H.,M.H., Denny Ardiansyah Pribadi, S.STP.,M.I.P., dan Adik Miftakhur Rohmah, S.H., PNS pada Pemerintahan Kabupaten Bantul yang berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten yang beralamat di Jln. Robert Wolter Monginsidi Nomor 1, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2025 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 25 Februari 2025 dengan register nomor 112/SK PDT/2025/PN Btl;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab Bantul alamat Jl. Ringroad Timur, Manding, Tirenggo, Bantul, Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa dan memilih domisili hukum di kantor kuasanya dengan memberikan kuasa dan perintah kepada Hasti Susanti, A.Ptnh., Ety Nurhasanah, S.Si, Agoes Silfie Ratna W., S.IP.,S.H.,M.Kn., Aditya Bachtiar Rifa'I, S.E.,S.H., Didik Kurniawan, S.Tr. dan Dian Sapto Nugroho, S.H., pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Jalan Ringroad Timur, Manding, Tirenggo, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Januari 2025 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Bantul pada tanggal 14 Januari 2025 dengan register nomor 18/SK PDT/2025/PN Btl;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Desember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor Register 1/Pdt.G/2025/PN Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2000 telah terjadi jual beli sebidang tanah sawah dengan luas tanah kurang lebih 715m² dengan status tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM yang terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta antara Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG sebagai penjual dan Ny. KUSMARYANTI sebagai pembeli;
2. Bahwa Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG merupakan anak keempat dari Pasangan suami istri Tn. PAWIRO DIHARJO Alias WAGIYO dan Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM yang telah diberikan tanah sawah dengan luas tanah kurang lebih 715m² dengan status tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV tersebut yang kemudian dijual oleh Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG kepada PENGGUGAT;
3. Bahwa Tn. PAWIRO DIHARJO Alias WAGIYO meninggal dunia tanggal 27 Mei 2006 dan Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM meninggal dunia tanggal 03 Mei 2005, dari pasangan suami istri Tn. PAWIRO DIHARJO

Alias WAGIYO dan Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM dikaruniai 5 (lima) orang anak antara lain:

- 1) HADI PURNOMO lahir pada tanggal 29 Desember 1939 dan telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 2021;
 - 2) MARJUKI lahir pada tanggal 04 Maret 1943 dan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 2015;
 - 3) MARTINI lahir pada tanggal 21 Juli 1950 dan telah meninggal dunia pada tanggal 05 Maret 2017;
 - 4) ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG lahir pada tanggal 11 Desember 1957 dan telah meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 2020;
 - 5) YUHANI lahir pada tanggal 20 November 1962 dan masih hidup sampai saat ini;
4. Bahwa jual beli pada tahun tahun 2000 antara Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG sebagai penjual dengan PENGUGAT yaitu Ny. KUSMARYANTI, M.Pd sebagai pembeli dilakukan secara bawah tangan yang dicatatkan di kuitansi pembayaran, akan tetapi tidak dilakukan akta jual beli (AJB) dengan alasan pada saat itu obyek Jual beli masih letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM orang tua dari Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG;
5. Bahwa pada tahun 2000 PENGUGAT selaku pembeli sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah tersebut dengan Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG (kakak ipar PENGUGAT) selaku penjual dengan tanda jadi berupa motor Yamaha Alfa warna hitam biru dan pembayaran uang sejumlah Rp 7.300.000,00 (tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- 1) Yamaha Alfa warna hitam biru;
 - 2) Uang Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - 3) Uang Rp 2.900.000,00 (dua juta Sembilan ratus ribu rupiah);
 - 4) Uang Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - 5) Uang Rp 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);

- 6) Uang Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah); dan
- 7) Uang Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
6. Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek jual beli tanah sawah dengan luas tanah kurang lebih 715m² dengan status tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM yang terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Triyanto;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan.
7. Bahwa atas dasar kepercayaan karena PENGGUGAT merupakan adik ipar dari Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG dan PENGGUGAT merupakan istri dari Tn. YUHANI / adik Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG, PENGGUGAT tidak memperlakukan transaksi jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan terlebih dahulu dan proses peralihannya dijanjikan Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG setelah selesai pengurusan turun waris selesai;
8. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli atas obyek tanah tersebut, Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG secara serta merta langsung menyerahkan penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT;
9. Bahwa setelah penguasaan tanah tersebut diserahkan kepada PENGGUGAT kemudian PENGGUGAT mempergunakan tanah tersebut sesuai kegunaannya sebagai tanah pertanian dengan menyewakannya kepada Tn. KARSONO sebagai pengelola tanah sawah tersebut secara tahunan;
10. Bahwa setelah Tn. PAWIRO DIHARJO alias WAGIYO yang merupakan orang tua Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG / mertua PENGGUGAT meninggal, PENGGUGAT telah berupaya untuk mengajak Tn. ISMAN PRAYITNO untuk mengurus peralihan tanah

tersebut, akan tetapi Tn. ISMAN PRAYITNO selalu menolak dan beralasan besok-besok setelah pengurusan turun waris selesai;

11. Bahwa pada tahun 2019 para ahli waris Tn. Pawiro Diharjo / Wagiyo dan Ny. Pawiro Diharjo / Sadiyem mendaftarkan warisan-warisannya yang berupa tanah dan bangunan melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Bantul termasuk objek jual-beli tersebut diatas;
12. Bahwa Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG menjanjikan akan melakukan peralihan hak atas sertifikat tanah tersebut kepada PENGGUGAT setelah sertipikat tanah tersebut terbit yang dinyatakan langsung oleh Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG pada saat persidangan waris di Kelurahan Jambidan;
13. Bahwa Tn. ISMAN PRAYITNO menjanjikan akan membalik nama sertipikat menjadi atas nama PENGGUGAT setelah proses PTSL telah selesai, oleh karena tanah Letter C dengan Nomor 135 Persil Nomor 63 Kelas S. IV tersebut masih atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/ SADIYEM (ibu dari Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG) sehingga harus melalui proses turus waris terlebih dahulu ke Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG;
14. Bahwa pada tahun 2019 para ahli waris Tn. PRAWIRO DIHARJO / SADIYEM termasuk Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG mendaftarkan warisan-warisannya yang berupa tanah dan bangunannya termasuk yang menjadi obyek jual beli tersebut diatas melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
15. Bahwa selanjutnya sebelum sertifikat terbit dan proses PTSL selesai Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG telah meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 2020 berdasarkan akta kematian Nomor 3402-KM-02012020-0031 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul;

16. Bahwa diketahui dari Surat Pernyataan / Keterangan Waris alm. Tn. ISMAN PRAYITNO pernah menikah (sudah bercerai) dengan Ny. SRI MUSLIMAH dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama SUSANA WIDIASTUTI selaku TERGUGAT I dan DWI SETYOWATI selaku TERGUGAT II;
17. Bahwa alm. Tn. ISMAN PRAYITNO juga memiliki istri kedua yang bernama Ny. MULYO HARTONO alias HARTINI dan telah dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama TRI DIANA FARIDA selaku TERGUGAT III;
18. Bahwa alm. Tn. ISMAN PRAYITNO juga memiliki istri ketiga yang bernama Ny. MURWANI dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama PURNOMO selaku TERGUGAT IV dan NIKEN RAHAYU selaku TERGUGAT V;
19. Bahwa dikarenakan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG selaku penjual telah meninggal dunia, selanjutnya PENGGUGAT berkomunikasi dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku ahli waris dari Tn. ISMAN PRAYITNO untuk menyelesaikan kepengurusan hak atas objek jual beli tersebut, akan tetapi TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI terkesan mengabaikan dan tidak mengakui adanya transaksi jual beli;
20. Bahwa proses Pendaftaran Tanah yang telah dibeli PENGGUGAT tersebut langsung turun waris menjadi kepada SUSANA WIDIASTUTI alias TERGUGAT II dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 13011603106457 dengan luas 501m² di Kalurahan Jambidan;
21. Bahwa SUSANA WIDIASTUTI / TERGUGAT II yang merupakan anak pertama dari pasangan suami isteri Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG dan Ny. SRI MUSLIMAH;
22. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui kepemilikan tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV telah terbit dan menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama SUSANA WIDIASTUTI atau TERGUGAT

II, kemudian PENGGUGAT menghubungi Kalurahan Jambidan / TURUT TERGUGAT I agar dilaksanakan proses peralihan hak kepada PENGGUGAT;

23. Bahwa TURUT TERGUGAT I kemudian mengadakan mediasi di Kalurahan Jambidan pada tanggal 13 Juli 2023 atas permasalahan yang terjadi ini;
24. Bahwa pada saat dilakukannya mediasi di Kalurahan Jambidan pada tanggal 13 Juli 2023, PENGGUGAT telah menyampaikan terkait adanya jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG kepada ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG yang hadir, namun ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG yang hadir menyanggah dan menyampaikan transaksi yang terjadi antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG adalah hutang piutang dan ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG yang hadir bersedia untuk mengganti uang hutang piutang tersebut;
25. Bahwa mediasi di Kalurahan Jambidan pada tanggal 13 Juli 2023 berakhir gagal karena tidak adanya kesepakatan antara PARA PIHAK;
26. Bahwa selanjutnya masih sekitar bulan Juli 2023 berdasarkan info dari Ny. Ferita (Jogoboyo Kalurahan Jambidan yang baru) diketahui adanya koordinasi di Kapanewon Banguntapan selaku TURUT TERGUGAT II atas permasalahan jual beli antara PENGGUGAT dengan ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO tersebut akan tetapi PENGGUGAT tidak diundang dan bahkan tidak menerima pemberitahuan terkait diadakannya koordinasi di Kapanewon Banguntapan selaku TURUT TERGUGAT II;
27. Bahwa PENGGUGAT menyayangkan Kapanewon Banguntapan selaku TURUT TERGUGAT II tidak mengundang PENGGUGAT dalam koordinasi tersebut mengingat TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I sebagai penyelenggara PTSL telah mengetahui adanya permasalahan antara PENGGUGAT dengan ahli waris ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG;

28. Bahwa TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I terkesan mengabaikan PENGGUGAT yang telah membeli objek sengketa tersebut dan telah menguasai objek sengketa tersebut sejak terjadinya jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG;
29. Bahwa pada tanggal 11 November 2023 sebagai bentuk *ikhtiar* atau upaya pemenuhan haknya PENGGUGAT mengajukan permohonan mediasi pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Bantul selaku TURUT TERGUGAT III;
30. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT III menindaklanjuti permohonan PENGGUGAT dengan mengundang PENGUGAT, Sdr. Yuhani (suami PENGGUGAT), Sdr. Mujiran, Sdri. Ani Nining Yuliwati, Sdr. Dahroni (Mantan Jogoboyo), Sdr. Yanto (Sopir), TURUT TERGUGAT I dan namun ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO Alias GANDUNG untuk diadakannya mediasi di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kab. Bantul pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2024 atas permasalahan ini;
31. Bahwa pada saat mediasi objek yang dimiliki oleh PENGGUGAT berbeda dengan milik Sdr. Mujiran dan Sdri. Ani Nining Yuliwati (salah satu ahli waris Alm. Bpk. Sugimo);
32. Bahwa pada saat mediasi dilakukan, PENGGUGAT mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah dengan obyek lain antara TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan Sdr. Mujiran dan Sdri. Ani Nining Yuliwati (salah satu ahli waris Alm. Bpk. Sugimo);
33. Bahwa permasalahan sengketa tanah antara ahli waris ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG dengan Sdr. Mujiran telah diajukan di Pengadilan Negeri Bantul dengan nomer perkara 113/Pdt.G/2024/PN.Btl guna mendapatkan kepastian hukum atas hak-haknya;
34. Bahwa permasalahan sengketa tanah antara ahli waris ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG dengan Sdri. Ani Nining telah diajukan di

Pengadilan Negeri Bantul dengan nomer perkara 129/Pdt.G/2024/PN.Btl guna mendapatkan kepastian hukum atas hak-haknya;

35. Bahwa permasalahan sengketa tanah antara PARA TERGUGAT dengan Bpk. Mujiran dan Sdri. Ani Nining Yuliwati (salah satu ahli waris Alm. Bpk. Sugimo) juga disebabkan karena TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tidak mengakui adanya jual beli yang terjadi dan hanya mengakui transaksi yang terjadi sebatas pinjam meminjam meskipun para pembeli telah menunjukkan bukti dan menghadirkan saksi;
36. Bahwa dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III pada tanggal 23 Januari 2024 kembali lagi TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI didampingi Kuasa Hukumnya tetap tidak mengakui pembayaran dan adanya jual beli yang terjadi;
37. Bahwa dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III pada tanggal 23 Januari 2024 tersebut PENGGUGAT dengan kerendahan hati memberi penawaran kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku ahli waris ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG dengan menawarkan akan memberi 1 (satu) bidang tanah yang telah dibeli suami PENGGUGAT (Bpk. Yuhani) dari Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG (obyek lain);
38. Bahwa atas penawaran PENGGUGAT tersebut ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO yang hadir menolak dan bersikeras tidak mengakui adanya transaksi jual beli antara PENGGUGAT dengan ayah PARA TERGUGAT / Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG sehingga mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III berakhir gagal;
39. Bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau TURUT TERGUGAT III yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, maka TURUT TERGUGAT III wajib menunjukkan

warkah pendaftaran tanah tersebut dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara demi terangnya permasalahan ini;

40. Bahwa oleh karena haknya tidak dipenuhi dan tidak ada titik temu dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III dan melihat ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG sama sekali tidak menunjukkan itikad baik maka PENGGUGAT menunjuk Kantor Hukum MULIA INDONESIA LAW FIRM sebagai Kuasa Hukumnya untuk mendampingi PENGGUGAT dalam kepengurusan permasalahan ini;
41. Bahwa PENGGUGAT didampingi Kuasa Hukumnya kembali berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan mufakat mengundang ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG untuk kembali dilakukannya mediasi pada hari Jumat tanggal 05 Juli 2024 di Warung Pojok Resto Jambidan Banguntapan Bantul akan tetapi mediasi tersebut tidak terjadi kesepakatan dan/atau kembali berakhir gagal, bahkan Kuasa Hukum ahli waris Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG menyampaikan secara langsung agar PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan;
42. Bahwa objek jual beli PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SUSANA WIDIASTUTI atau TERGUGAT I dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13011603106457 Kalurahan Jambidan dengan luas 501m² di Desa Jambidan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2024 oleh TURUT TERGUGAT III;
43. Bahwa pada bulan Agustus 2024 melalui Kuasa Hukum PENGGUGAT melakukan pengecekan status kepemilikan tanah di ATR/BPN Bantul masih tertulis pemegang hak atas nama SUSANA WIDIASTUTI sebagaimana tertulis dalam Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2024;
44. Bahwa pada tanggal 02 Agustus 2024 Bpk. YUHANI (suami dari PENGGUGAT) dilaporkan oleh TERGUGAT II di Polisi Resor Bantul

atas dasar memasuki pekarangan tertutup milik TERGUGAT II yang dimaksud dalam Pasal 167 KUHP;

45. Bahwa kepenguasaan tanah telah dikuasai PENGUGAT sejak terjadi jual beli dan sama sekali tidak ada permasalahan dari pihak manapun, namun TERGUGAT II dan ahli waris lainnya baru mempermasalahkan setelah Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG meninggal dunia pada tahun 2020;
46. Bahwa informasi terbaru dari Penyidik Polres Bantul yang menangani aduan dari TERGUGAT II terkait dengan Pasal 167 KUHP menyampaikan kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah beralih kepada TERGUGAT I sejak bulan September 2024;
47. Bahwa TERGUGAT II bukannya mengalihkan atas nama pemegang hak menjadi atas nama PENGUGAT namun TERGUGAT II justru menjual dan mengalihkan menjadi atas nama TERGUGAT I;
48. Bahwa diketahui saat ini PARA TERGUGAT justru telah melakukan peralihan/balik nama obyek jual beli antara PENGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO dengan cara menjual obyek tersebut kepada TERGUGAT I berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan TURUT TERGUGAT III pada tanggal 21 November 2024;
49. Bahwa pada bulan Agustus 2024 sampai dengan September 2024 PARA TERGUGAT tanpa izin dari PENGUGAT selaku pembeli tanah tersebut telah menguruk tanah sawah tersebut dengan timbunan tanah;
50. Bahwa DEMI KEPASTIAN HUKUM dan DEMI MENDAPATKAN HAKNYA untuk itu PENGUGAT didampingi Kuasa Hukumnya dari Kantor Hukum MULIA INDONESIA LAW FIRM mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli di Pengadilan Negeri Bantul;
51. Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut berada di Yuridiksi Pengadilan Negeri Bantul maka telah benar Gugatan Pengesahan Jual Beli ini diajukan di Pengadilan Negeri Bantul;

52. Bahwa atas permasalahan jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO, PARA TERGUGAT tidak bersedia menyerahkan dan membantu proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional, bahkan tidak beritikad baik dengan melakukan peralihan atas objek jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO tersebut menjadi atas nama TERGUGAT I, maka peralihan dari Tn. ISMAN PRAYITNO menjadi TERGUGAT I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
53. Bahwa oleh karena obyek jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah cacat hukum, maka peralihan hak dari TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
54. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik maka adalah sah dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara Hukum sehingga adalah sangat beralasan apabila putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, Banding maupun Kasasi.

Atas dasar alasan-alasan / dalil-dalil tersebut di atas mohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m². Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Triyanto;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan.

Antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO adalah SAH menurut hukum;

3. Menyatakan pembayaran sejumlah uang Rp 7.300.000,00 (Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan 1 (satu) unit sepeda motor Yamaha Alfa warna hitam atas transaksi Jual Beli Tanah antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m². Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SUSANA WIDIASTUTI dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106457 dengan luas 501m² yang terletak di desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Alm. Tn. ISMAN PRAYITNO sebagai penjual dan Ny. KUSMARYATI, Mpd sebagai pembeli adalah SAH menurut hukum;
4. Menyatakan peralihan terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m² Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SUSANA WIDIASTUTI dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106457 dengan luas 501m² yang terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul tidak mempunyai hukum yang mengikat;
5. Menyatakan peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SUSANA WIDIASTUTI dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106457 dengan luas 501m² yang terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul kepada DWI SETYO HUTAMI tidak mempunyai hukum yang mengikat;
6. Menetapkan secara hukum putusan atas gugatan pengesahan jual beli atas tanah ini dapat dipergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya balik nama Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang

lebih 715m² Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama DWI SETYO HUTAMI dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106457 dengan luas 501m² yang terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;

7. Menyatakan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III tunduk dan patuh kepada putusan pengadilan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun PARA TERGUGAT melakukan upaya hukum lain;
9. Membebaskan perkara ini menurut hukum.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan VI hadir kuasanya juga Turut Tergugat III hadir kuasanya tersebut di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil berturut-turut berdasarkan panggilan surat tercatat panggilan tertanggal 3 Januari 2025 untuk persidangan 14 Januari 2025, surat tercatat panggilan tertanggal 22 Januari 2025 untuk persidangan 4 Februari 2025, surat tercatat panggilan tertanggal 6 Februari 2025 untuk persidangan 13 Februari 2025. Bahwa pada saat persidangan secara elektronik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir dengan acara Duplik tertanggal 27 Februari 2025. Bahwa Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di Pengadilan Negeri karena Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan. Turut Tergugat hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi pihak tersebut oleh Penggugat turut digugat sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan Pengadilan Negeri. Sehingga Turut Tergugat dinyatakan tidak menggunakan haknya dalam perkara ini lalu sidang dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

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 GATOT RAHARJO, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bantul, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Januari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II - VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Tergugat I membeli tanah sawah dari Tergugat II pada tanggal 02 Mei 2024 yang mempunyai Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan dilakukan pengecekan Sertipikat Hak Milik Tergugat II tersebut oleh Notaris PPAT Nurtiyani Herliana S.H.,M.Kn ke BPN Bantul bahwa Sertipikat Hak Milik Tergugat II tersebut tidak ada masalah atau bersih dari sengketa;
2. Bahwa Tanah tersebut sudah berupa Sertipikat Hak Milik atas Nama Pemegang Hak adalah Tergugat I sehingga Tanah Tersebut benar-bener milik Tergugat I dan sertipikat tersebut diterbitkan olen BPN Bantul tanggal 26/12/2019.

Penggugat baru mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 02/01/2025.

Salah Satu Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat tanah secara peraturan berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP 24/1997 bahwa setelah sertipikat tanah terbit selama 5 (Lima) tahun maka orang lain dilarang untuk mengajukan gugatan terhadap objek tanah bersangkutan.

Bisa dikatakan gugatan Penggugat tersebut termasuk gugatan kadaluwarsa;

Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris dan PPAT Nurtiyani Herliana,S.H.,M.Kn dalam perkara nomor 1/Pdt.G/2025/PN.Btl sebagai pihak yang membuat Akta Jual Beli guna untuk mengalihkan Sertipikat Hak Milik, padahal notaris dan PPAT mempunyai kepentingan untuk membuktikan Kewenangan dan dasar hukum dalam pengikatan Jual Beli. Sehingga dengan tidak diikut sertakan pihak Notaris dan PPAT sebagai Turut Tergugat maka pihak-pihak dalam gugatan tidak lengkap mengandung cacat formil yaitu error in persona.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa saya Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Saya telah membeli tanah tersebut secara sah yang telah memenuhi syarat dan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbit SHM atas nama Dwi Setyo Hutami dan memiliki dokumen lengkap berupa Sertipikat Hak Milik dengan NIB : 13.01.000003030.0 Pemegang Hak : Dwi Setyo Hutami dengan Luas 501m2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul
Dengan Catatan Pendaftaran :
 - Pangakuan hak berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 5291/2019 Tanggal 19 Desember 2019
 - Jual Beli berdasarkan Akta Jual beli Nomor 105/2024 Tanggal 10 Juli 2024 yang dibuat oleh PPAT Nurtiyani Herliana;
3. Saya Sebagai Tergugat I menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatan nomor 9 sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mempergunakan tanah tersebut sebagai pertanian dengan menyewakan kepada Tn Karsono sebagai pengelola tanah sawah tersebut.

Yang benar menurut informasi dari Tn. Karsono melalui suami Tergugat I bahwa sebelum ditanami Tn. Karsono tanah tersebut ditanami Tn. Karto Sentono (Tn. Karto Sentono meninggal sekitar tahun 2020). Setelah ditanami Tn. Karto Sentono baru tanah tersebut ditanami oleh Tn. Karsono dengan sistem bagi hasil atau tidak menyewa. Tn. Karsono memberikan contoh untuk bagi hasilnya kalau panennya mendapatkan 8 karung gabah maka akan dibagi sebagai berikut 4 karung gabah untuk Tn. Karsono, 2 karung gabah untuk Tn. Yuhani dan 2 karung gabah untuk Tergugat II akan tetapi pemberian kepada Tn Yuhani dan Tergugat II dalam bentuk beras;

4. Saya sebagai Tergugat I menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatan nomor 16,17 dan 18 sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menulis gugatannya yaitu :

Susana Widiastuti selaku Tergugat I , Dwi Setyowati selaku Tergugat II, Tri Diana Farida selaku Tergugat III, Purnomo selaku Tergugat IV dan Niken Rahayu selaku Tergugat V.

Yang benar adalah Susana Widiastuti selaku Tergugat II , Dwi Setyowati selaku Tergugat III, Tri Diana Farida selaku Tergugat IV, Purnomo selaku Tergugat V dan Niken Rahayu selaku Tergugat VI karena tidak cermatnya penulisan itu menyebabkan gugatan cacat hukum;

5. Saya sebagai Tergugat I menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam gugatan nomor 49 sebagai berikut :

Bahwa tidak benar para Tergugat mengurug tanah sawah tersebut pada bulan Agustus 2024 sampai dengan September 2024.

Yang benar bahwa Tergugat I mengurug dengan bantuan suami tanggal 23 September 2024 sampai dengan 09 Oktober 2024 pada objek tanah tersebut adalah sah sebagai pemilik dan tidak ada pihak manapun yang mempermasalahkan. Kondisi objek tanah tersebut saya tanami kacang dan singkong oleh Tergugat I.

6. Saya sebagai Tergugat I menanggapi dalil Penggugat dalam gugatan nomor 52 sebagai berikut :

Bahwa tidak benar ada peralihan hak antara Tn. Isman Prayitno menjadi Tergugat I.

Yang benar adalah peralihan hak dari Tn. Isman Prayitno menjadi Tergugat II dan peralihan hak tersebut melalui proses turun waris.

7. Saya sebagai Tergugat I menanggapi dalil Penggugat dalam gugatan nomor 53 sebagai berikut :

Penggugat mendalilkan peralihan hak dari Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa peralihan hak dari Tergugat II menjadi Tergugat I dengan melalui proses dan tata cara yang telah ditentukan sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sehingga peralihan hak dari Tergugat II menjadi Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Berdasarkan dalil-dalil diatas, saya Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim berkenan untuk memutus Perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan sanggahan atau jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak-pihak yang dijadikan Turut Tergugat (gugatan mengandung cacat formil yaitu error in persona);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena termasuk gugatan kadaluwarsa;
4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini;

Tergugat II sampai dengan Tergugat VI:

DALAM EKSEPSI :

1. EXCEPTIO ERROR IN PERSONA

Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan tahun 2000 telah terjadi jual beli atas tanah sawah (Obyek Sengketa) Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S. IV luas 715 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul dengan batas-batas :

- Batas Timur : Jalan
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Utara : Triyanto
- Batas Barat : Hasan

Bahwa saat gugatan Penggugat diajukan senyatanya atas Obyek Sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur tanggal 26-16-2019 Nomor 05515/Jambidan/2019 luas 501 m2 atas nama pemegang hak DWI SETYO HUTAMI (Tergugat I).

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 disebutkan :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, . . . dst.

Bahwa oleh karena Obyek Sengketa saat ini sudah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak adalah Tergugat I sehingga obyek sengketa benar-benar milik Tergugat I, maka dengan ditariknya Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat Error In Persona karena adanya kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa dengan adanya kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Error In Persona) yaitu dengan ditariknya Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat keliru dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

2. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

a. Yuhani Selaku Ahli Waris Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem tidak dijadikan Tergugat

Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya jual beli atas tanah sawah (Obyek Sengketa) berupa Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S. IV luas 715 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul dengan batas-batas :

- Batas Timur : Jalan
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Utara : Triyanto
- Batas Barat : Hasan

Bahwa senyatanya Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem semasa hidupnya menikah dengan Pawiro Diharjo alias Wagiyo dan dikaruniai 5 (lima) anak yaitu :

- Hadi Purnomo, telah meninggal dunia.
- Marjuki, telah meninggal dunia
- Martini, telah meninggal dunia
- Isman Prayitno, telah meninggal dunia
- YUHANI (Masih Hidup)

Bahwa oleh karena YUHANI merupakan anak dari Ny.Pawiro/Sadiyem, sehingga YUHANI juga sebagai salah satu ahli waris Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem yang juga ikut tandatangan saat proses turun waris.

Bahwa dengan tidak ditariknya YUHANI sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak terutama kurang pihak Tergugatnya sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- b. PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul tidak ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa saat diajukannya gugatan Penggugat senyatanya Obyek Sengketa sudah Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan Surat Ukur tanggal 26-12-2019 No. 05511/Jambidan/2019 luas 501 m2 atas nama Dwi Setyo Hutami (Tergugat I) karena membeli (jual beli dihadapan PPAT) dan peralihannya melalui bantuan PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul.

Bahwa dengan tidak ditariknya PPAT Nurtiyani Herlina, SH, MKn sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat Dalam Eksepsi sepanjang masih ada relevansinya Dalam Pokok Perkara mohon tetap dianggap menjadi satu kesatuan yang utuh Dalam Pokok Perkara Ini;
2. Bahwa Tergugat II, III, IV, V, dan VI (Para Tergugat) menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat II, III, IV, V, dan VI (Para Tergugat) akui kebenarannya;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 1.

Bahwa yang benar pada tahun 2000 tidak pernah terjadi jual beli sebidang tanah sawah Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S. IV luas 715 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Isman Prayitno (orang tua para Tergugat) selaku penjual dan Ny.Kusmaryanti (Penggugat) selaku pembeli;

Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 2.

Bahwa yang benar semasa hidupnya Pawiro Diharjo alias Wagiyo dan Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem belum menentukan tanah-tanah Letter C Nomor 135 miliknya akan diberikan kepada anak-anaknya, termasuk sebidang tanah sawah Letter C Nomor 135 persil 63 Kelas S. IV luas 7715

m2 atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem akan diberikan kepada siapa saat itu belum terpikirkan;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita nomor 3 merupakan dalil pengakuan Penggugat terkait ahli waris (silsilah) dari pasangan suami istri Pawiro Diharjo alias Wagiyo (meninggal tanggal 2 Mei 2006) dan Ny. Pawiro Diharjo / Sadiyem (meninggal tanggal 03 Mei 2005) yang semasa hidupnya memiliki 5 (lima) orang anak yaitu :

- Hadi Purnomo lahir tanggal 29 Desember 1939, meninggal dunia tanggal 18 April 2021.
- Marjuki lahir tanggal 04 Maret 1943, meninggal tanggal 20 Juli 2015.
- Martini lahir tanggal 21 Juli 1950, meninggal tanggal 05 April 2017.
- Isman Prayitno lahir tanggal 11 Desember 1957, meninggal tanggal 01 Januari 2020.
- Yuhani lahir tanggal 20 November 1962, saat ini masih hidup.
- Hal tersebut membuktikan setelah Ny.Pawiro Diharjo / Sadiyem meninggal dunia, maka para ahli warisnya adalah Hadi Purnomo, Marjuki, Martini, Isman Prayitno, dan Yuhani, demikian juga terkait tanah-tanah Letter C Nomor : 135 atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem yang berhak mewaris adalah Hadi Purnomo, Marjuki, Martini, Isman Prayitno dan Yuhani, sehingga dengan tidak ditariknya Yuhani dan Ny.Kusmaryanti (Penggugat) selaku pembeli dengan batas-batas :

- Batas Timur : Jalan
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Utara : Triyanto
- Batas Barat : Hasan

sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak Tergugatnya.

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 4, 5 dan 6.

- Bahwa yang benar tahun 2000 tidak pernah terjadi jual beli sebidang tanah sawah Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S. IV luas 715 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM

terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Isman Prayitno (orang tua para Tergugat) selaku penjual Bahwa Isman Prayitno tidak pernah menandatangani kwitansi jual beli ataupun menerima uang hasil jual beli atas Obyek Sengketa dari Ny.Kusmaryanti. Adapun motor Yamaha Alfa warna Hitam Biru ada pada Isman Prayitno karena membeli.

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 7, 8 dan 9.

Bahwa yang benar Isman Prayitno tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada Ny.Kusmaryanti dan Isman Prayitno tidak pernah menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat karena senyatanya pada tahun 2000 Obyek Sengketa masih milik orang tua Isman Prayitno yaitu Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem.

Bahwa terkait Obyek Sengketa ditanami Padi oleh bapak Karsono dengan sistem bagi hasil, misal hasil panen dapat 8 (delapan) sak, maka 4 (empat) sak bagian bapak Karsono, 2 (dua) sak bagian bapak yuhani dan 2 (dua) sak bagian Ibu Susana Widyastuti, hal ini dilakukan oleh Bapak Yuhani atas persetujuan dari Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem, jadi tidak ada jual beli disini yang dilakukan oleh Bapak Isman Prayitno.

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 10, 11, 12, 13, 14, dan 15

Bahwa yang benar Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem meninggal dunia pada tanggal 03 Mei 2005, sedangkan Pawiro Diharjo alias Wagiyo meninggal dunia pada tanggal 27 Mei 2006, dengan meninggalnya mereka berdua maka meninggalkan para ahli waris dan juga meninggalkan harta warisan yang belum dibagi waris antara lain tanah-tanah tersebut dalam Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem.

Sehingga Penggugat yang mendalilkan tahun 2000 membeli Obyek Sengketa dari Isman Prayitno adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena saat Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem masih hidup tanah-tanah miliknya belum dibagi waris kepada anak-anaknya.

Bahwa terkait Obyek Sengketa berupa tanah sawah Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S.IV atas nama Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem yang ditanami Padi oleh Bapak Karsono dengan sistem bagi hasil sebagai mana di jelaskan dalam jawaban diatas, antara Bapak Karsono ,Yuhani dan Susana Widyastuti atas ijin Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem selaku pemilik sekaligus orang tua dari Yuhani.

Bahwa dengan meninggalnya Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem dan Pawiro Diharjo alias Wagiyono, selanjutnya tahun 2019 tanah-tanah warisan dibagi waris dan diurus peralihannya (konversi) dari letter C menjadi sertipikat melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), termasuk tanah sawah Obyek Sengketa menjadi atas nama Isman Prayitno selaku ahli waris dari Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita nomor 15, 16, 17, dan 18 merupakan pengakuan Penggugat apabila Isman Prayitno meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 2020

sebagaimana Akta Kematian Nomor : 342-KM-02012020-0031 yang dikeluarkan Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul, dan meninggalkan ahli waris antara lain Susan Widiastuti (Tergugat II), Dwi Setyowati (Tergugat III), Tri Diana Farida (Tergugat IV), Purnomo (Tergugat V) dan Niken Rahayu (Tergugat VI).

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 19, 20, dan 21.

Bahwa yang benar Isman Prayitno tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat selaku ahli waris Isman Prayitno tidak ada kewajiban hukum apapun kepada Penggugat, terutama berkaitan dengan kepengurusan hak atas Obyek Sengketa.

Bahwa saat diajukannya gugatan Penggugat senyatanya Obyek Sengketa sudah Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan Surat Ukur tanggal 26-12-2019 No. 05511/Jambidan/2019 luas 501 m2 atas nama Dwi Setyo Hutami (Tergugat I) karena membeli (jual beli dihadapan PPAT) dan peralihannya melalui bantuan PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul.

10. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat Posita nomor 22, 23, 24, dan 25.

Bahwa yang benar pada tanggal 13 Juli 2023 saat dilakukan mediasi di Kalurahan Jambidan

(Turut Tergugat I) senyatanya sertifikat belum menjadi atas nama Susana Widiastuti (Tergugat II) karena saat itu baru proses turun waris dari almarhum Isman Prayitno, akan tetapi proses turun waris tersebut diganggu oleh Penggugat yang bukan ahli waris Isman Prayitno.

Bahwa dalam mediasi ditempat Turut Tergugat I senyatanya Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti atau dokumen yang membuktikan adanya jual beli atas obyek sengketa, semisal akta jual beli yang dibuat PPAT, atau perikatan jual beli yang dibuat notaris dll, yang ada hanyalah debat yang tidak ada dasar hukumnya sehingga wajar apabila mediasi tidak ada titik temu.

11. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 26, 27 dan 28.

Bahwa sudah tepat dan benar sekitar bulan Juli 2023 Turut Tergugat II tidak mengundang Penggugat dalam koordinasi turun waris dari ahli waris Isman Prayitno di tempat Turut Tergugat II.

Bahwa Turut Tergugat II selaku penyelenggara PTSL sudah mengetahui apabila ahli waris Isman Prayitno akan mengurus turun waris, Penggugat juga tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Turut Tergugat II, sehingga tidak ada kewajiban untuk mengundang Penggugat karena Penggugat tidak ada hubungan hukum terhadap Obyek Sengketa, demikian juga saat dilakukan mediasi ditempat Turut Tergugat I senyatanya Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti-bukti sebagai pemilik berupa sertifikat ataupun perjanjian jual beli, sehingga apa yang telah dilaksanakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah melalui tahapan-tahapan yang sesuai dengan peraturan perundangan yang ada;

12. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 29, 30, 31, 32, 34, dan 35.

Bahwa yang benar pada tanggal 23 Januari 2023 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat III) telah dilakukan mediasi karena Penggugat telah mendaku serta mengklaim secara sepihak sebagai pemilik obyek sengketa dengan alasan telah membeli akan tetapi

tidak pernah diperlihatkan bukti pembelian obyek sengketa baik berupa Perjanjian Jual Beli yang dibuat Notaris ataupun Akta Jual Beli yang dibuat PPAT sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang.

Bahwa dalam mediasi ada beberapa pihak mendalilkan membeli tanah-tanah Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem akan tetapi tidak pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan ataupun perjanjian jual beli, sedangkan Isman Prayitno tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada siapapun apalagi kepada Penggugat, sedangkan Para Tergugat sedang mengurus turun waris warisan dari almarhum Isman Prayitno.

Bahwa patut diduga Penggugat dan pihak-pihak lainnya dalam mediasi tersebut sudah terkondisi dan terkoordinir untuk mempermasalahkan tanah-tanah Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem, dikarenakan baik Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem sudah meninggal dunia, demikian juga anak-anak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem sebagian besar sudah meninggal dunia hanya yang masih hidup adalah Yuhani yang merupakan suami dari PENGGUGAT.

13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 36, 37, dan 38.

Bahwa yang benar selama mediasi di tempat Turut Tergugat II senyatanya Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan seperti sertifikat ataupun bukti perjanjian jual beli yang dibuat Notaris atau Jual Beli yang dibuat PPAT, pendakuan secara sepihak yang dilakukan Penggugat karena tanpa dasar hukum yang jelas sehingga menimbulkan perdebatan yang tanpa dasar hukum saat dilakukan mediasi, apalagi dalam mediasi Penggugat juga menawarkan yang bersifat tidak realistis seolah-olah obyek sengketa adalah miliknya, hal tersebut jelas ditolak Para Tergugat, karena sudah sejak semula tidak pernah ada jual beli atas obyek sengketa antara almarhum Isman Prayitno dengan Penggugat.

Bahwa karena tidak ada titik temu dalam mediasi maka pihak BPN (Turut Tergugat III) memberitahu kepada Penggugat jika ada yang tidak terima diminta mengambil langkah hukum, akan tetapi sampai proses turun waris selesai, senyatanya Penggugat tidak pernah mengambil langkah hukum

dan saat itu menyampaikan kalau tidak akan pernah mengambil langkah hukum.

14. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 39.

Bahwa yang benar dokumen-dokumen yang berisi data fisik dan data yuridis bidang tanah (warkah) pendaftaran tanah dalam proses turun waris semua sudah lengkap sesuai aturan yang berlaku, dengan demikian bukan kewenangan Penggugat untuk memerintahkan atau mewajibkan Turut Tergugat III menunjukkan warkah pendaftaran tanah dimuka persidangan karena Penggugat tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat I selaku pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan Surat Ukur tanggal 26-12-2019 No. 05511/Jambidan/2019 luas 501 m2 atas nama Dwi Setyo Hutami karena membeli (jual beli dihadapan PPAT) dan peralihannya melalui bantuan PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul.

15. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 40 dan 41.

Bahwa yang benar hak setiap orang menunjuk siapa saja kuasa hukumnya dalam menghadapi permasalahan hukum, akan tetapi permasalahan hukum yang benar-benar berdasar hukum bukan dikondisikan dan dikoordinasikan dengan pihak lain untuk melawan pihak lainnya.

Bahwa dalam mediasi yang di fasilitasi kuasa hukum Penggugat pada tanggal 5 Juli 2024 senyatanya Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan ataupun perjanjian jual beli yang dibuat Notaris ataupun Akta Jual Beli PPAT yang dapat mendukung dalil-dalil Penggugat, karena mediasi yang dilakukan hanya debat tidak berdasar hukum, maka dalam mediasi tidak terjadi kesepakatan.

16. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Nomor 42.

Bahwa yang benar tanah Obyek Sengeta menjadi sertipikat pada tahun 2019, dan karena Isman Prayitno meninggal dunia tahun 2020, selanjutnya dilakukan turun waris ke Tergugat II bukan ke Tergugat I, selanjutnya menjadi atas nama Tergugat I karena jual beli, akta jual beli dihadapan PPAT Nurtiyani Herliana,SH, MKn, sehingga dengan tidak

dilibatkannya PPAT tersebut membuktikan gugatan Penggugat terkesan tidak serius karena ada cerita atau dalil yang terpenggal/tidak lengkap.

17. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 43

Bahwa yang benar seharusnya Turut Tergugat III tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 20 Agustus 2024 atas tanah SHM No.06457/Jambidan atas nama pemegang hak Susana Widiastuti (Tergugat II) yang dimohonkan Penggugat, karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik karena tidak menunjukkan bukti kepemilikan, Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Obyek Sengketa, bahkan saat mediasi yang difasilitasi ditempat Turut Tergugat III pada tanggal 23 Januari 2023, saat itu menyatakan tidak akan pernah mengambil langkah hukum.

18. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 44, 45, 46, 47, dan 48

Bahwa yang benar menjadi hak setiap pemilik tanah melindungi kepentingan hukumnya termasuk siapa-siapa saja yang diperbolehkan memasuki pekarangan miliknya tidak terkecuali kepada Penggugat ataupun kepada suami Penggugat (Yuhani).

Bahwa dengan laporan polisi di Polres Bantul menunjukkan Tergugat II selaku pemilik tidak mengizinkan pihak-pihak tertentu memasuki tanah miliknya, hal tersebut sudah merupakan bukti apabila saat itu Obyek Sengketa adalah milik Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan sertipikat hak milik no.06457/Jambidan.

Bahwa Tergugat II ataupun Para Tergugat selama ini diam bukan berarti merelakan tanah-tanahnya rampas oleh pihak-pihak lain, hal tersebut karena Para Tergugat masih menghormati orang tuanya Isman Prayitno yang semasa hidupnya selalu meminta anak-anaknya (Para Tergugat) agar selalu bersabar menghadapi saudara kandung orang tuanya, hal tersebut terucap saat mendampingi Isman Prayitno melakukan pengukuran obyek sengketa guna konversi/turun waris pada tahun 2019, Isman Prayitno menyampaikan tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada siapapun.

Bahwa selain itu Turut Tergugat III seharusnya tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 21 November 2024 atas permohonan Penggugat yang jelas-jelas bukan pemilik dan tidak ada hubungan hukum sama sekali terhadap Obyek Sengketa, apalagi Obyek Sengketa sudah beralih menjadi atas nama Tergugat I;

19. Bahwa tidak benar dalil Penggugat posita nomor 49.

Bahwa yang benar menjadi hak Para Tergugat selaku ahli waris dari Isman Prayitno yang telah meninggalkan harta warisan berupa tanah termasuk Obyek Sengketa, sehingga apabila pada bulan Agustus 2024 sampai dengan September 2024 melakukan pengurukan tanah tersebut merupakan hal yang wajar karena sebagai pemilik tanpa harus minta ijin kepada siapapun termasuk kepada Penggugat yang tidak ada hubungan hukum sama sekali atas Obyek Sengketa.

20. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 50 dan 51.

Bahwa yang benar menjadi hak setiap orang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bantul apabila hak-haknya dilanggar, senyatanya gugatan Penggugat mengenai pengesahan jual beli tanah sawah letter C walaupun Penggugat sudah mengetahui apabila atas Obyek Sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan atas nama Dwi Setyo Hutami (Tergugat I),

Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah dilakukan didepan pejabat yang berwenang dan dicatatkan di BPN peralihannya, demikian juga Tergugat II tercatat dalam sertipikat karena turun waris dari orang tuanya yang telah meninggal dunia yaitu Isman Prayitno, dan Isman Prayitno selama hidupnya tidak pernah menjual Obyek Sengketa kepada siapapun;

21. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 52 dan 53.

Bahwa yang benar almarhum Isman Prayitno tidak pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun apalagi kepada Penggugat sehingga Para Tergugat selaku ahli waris Isman Prayitno tidak ada kewajiban apapun kepada Penggugat terkait Obyek Sengketa yang sudah berupa Sertipikat

Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan atas nama Dwi Setyo Hutami
(Tergugat I)

Bahwa nama Tergugat II selaku ahli waris dari Isman Prayitno tercatat dalam sertipikat karena mewaris/turun waris, sedangkan Tergugat I tercatat dalam sertipikat karena membeli dari Tergugat II yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku sehingga sah secara hukum;

22. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 54.

Bahwa yang benar dalil gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum sehingga permohonan agar putusan serta merta haruslah ditolak, selain itu Penggugat tidak pernah memenuhi sarat yang telah ditentukan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Para Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat Error In Persona adanya kesalahan pihak yang ditarik sebagai Tergugat.
3. Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak yang dijadikan Tergugat (gugatan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA :

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Turut Tergugat III:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III.
2. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik 06457/Jambidan, Surat Ukur 05515/Jambidan/2019 tanggal 26-12-2019 Luas 501 m² atas nama Susana Widiastuti
 - a. Bahwa sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama Isman Prayitno berdasarkan Konversi Warisan Letter C No 135 Persil 63 S.IV dan Surat Pernyataan Ahli Waris dan pembagian Harta Warisan tanggal 30-07-2019.
 - b. Pada tanggal 18-03-2024 dicatatkan peralihan hak karena pewarisan berdasarkan Surat Pernyataan /Keterangan Waris tanggal 15-09-2023 diketahui Lurah Kebonagung Nomor 25/Jgby/X/2023 tanggal 25-10-2023 Penewu Imogiri Nomor 539/416/Prj tanggal 26-10-2023 dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tanggal 15-09-2023 diketahui Lurah Jambidan Nomor 89/Pem/Jbd/2023 tanggal 10-11-2023 Penewu Banguntapan Nomor 593/308/Btp/XI/2023 tanggal 17-11-2023 menjadi atas nama Susana Widiastuti.
3. Bahwa Turut Tergugat III membantah petitum nomor 5 yang menyatakan "... peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas Susana Widiastuti dengan nomor Sertipikat 13011603106457 dengan luas 501m² yang terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul kepada Dwi Setyo Hutami tidak mempunyai hukum yang mengikat" sebab sampai saat ini belum ada peralihan hak dari Susana Widiastuti kepada Dwi Setyo Hutami terhadap obyek sengketa *a quo*.
4. Bahwa Turut Tergugat III melakukan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan dan telah sesuai dengan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan Hakim/Ketua Pengadilan atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap...” serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan”.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik 06457/Jambidan, Surat Ukur 05515/Jambidan/2019 tanggal 26-12-2019 Luas 501 m2 atas nama Susana Widiastuti.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian jawaban Turut Tergugat III, dan atas perkenan Majelis Hakim, kami sampaikan terima kasih;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Februari 2025 dan Para Tergugat juga Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan Duplik masing – masing tertanggal 27 Februari 2025 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 3402124303620005 atas nama KUSMARYANTI, M.Pd, tanggal 18-09-2023, dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3402-KM-03082011-0002 Tertanggal 04 Agustus 2011, Kab.Bantul, dan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3402-KM-03082011-0005 Tertanggal 04 Agustus 2011, Kab.Bantul, dan diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3402-KM-02012020-0031 Tertanggal 02 Januari 2020, Kab.Bantul, dan diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Undangan Mediasi dari ATR/BPN Kabupaten Bantul dengan No. 9/UND-34.02.MP.01/I/2024 tertanggal 04 Januari 2024, dan diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Undangan Mediasi dari ATR/BPN Kabupaten Bantul dengan No. 53/UND-34.02.MP.01/II/2024 tertanggal 05 Februari 2024, dan diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Mediasi telah Selesai dengan No. B/MP.01/341-34.02/II/2024 tertanggal 23 Februari 2024, dan diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan No berkas 35848/2024 yang dikeluarkan oleh ATR/BPN Kabupaten Bantul tertanggal 20 Agustus 2024, dan diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan No berkas 94238/2024 yang dikeluarkan oleh ATR/BPN Kabupaten Bantul tertanggal 21 November 2024, dan diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara PENGGUGAT dan Alm. ISMAN PRAYITNO, dan diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi surat Pernyataan / Keterangan Waris Ahli waris PAWIRODIHARJO ALIAS WAGIYO dan NY. PAWIRODIHARJO ALIAS SADIYEM yang ditandatangani YUHANI dan diketahui Lurah Jambidan pada tanggal 30 Mei 2024 tercatat dengan nomor 119/PLYN/JBD/V/2024, dan diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi satu bundel (berkas Kalurahan Jambidan) Surat Pernyataan/Keterangan Waris ahli waris PAWIRODIHARJO ALIAS WAGIYO dan NY. PAWIRODIHARJO ALIAS SADIYEM pada tanggal 30 Juli 2019 dan dicatat dan diketahui oleh Kalurahan Jambidan dan Kapanewon Banguntapan, dan diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Silsilah Waris NY. PAWIRODIHARJO ALIAS SADIYEM (berkas Kalurahan Jambidan) yang dicatat dan diketahui oleh Kalurahan Jambidan dan Kapanewon Banguntapan pada tanggal 30 Juli 2019 sebagai pengantar dokumen rekonvensi letter C menjadi Sertipikat Hak Milik, dan diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi satu bundel Silsilah SKET PEMBAGIAN Letter C No. 135 lampiran surat pernyataan pembagian harta warisan (berkas Kalurahan Jambidan) yang dicatat dan diketahui oleh Kalurahan Jambidan dan Kapanewon Banguntapan pada tanggal 30 Juli 2019 sebagai pengantar dokumen rekonvensi letter C menjadi Sertipikat Hak Milik, dan diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi satu bundel dokumen salinan letter C No. 135 milik NY. PAWIRODIHARJO ALIAS SADIYEM yang telah diperiksa kebenarannya sesuai dengan aslinya oleh Kalurahan Desa Jambidan dengan No. ____/PTSL/JBD/2019, dan diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi satu bundel (berkas Kalurahan Jambidan) Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan milik NY. PAWIRODIHARJO ALIAS SADIYEM dalam Letter C No. 135, dari Kalurahan Jambidan sebagai pengantar dokumen rekonvensi letter C menjadi Sertipikat Hak Milik, dan diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Print Capture google street view obyek jual beli PENGGUGAT dengan Alm. ISMAN PRAYITNO tertanggal Mei 2022, Juli 2017, September 2019, dan diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Print Capture google street view obyek jual beli PENGGUGAT dengan Alm. ISMAN PRAYITNO tertanggal Juli 2024, dan diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Paspor atas nama Yuhani dengan nomor C2562289 dan dengan cap imigrasi Indonesia pada halaman 40, dan diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi tiket pesawat/ boarding pass Garuda Indonesia atas nama Yuhani, dan diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.3, P.4, P.5, P.6, P.11, P.12, P.13, P.14, dan P.16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, P.17 dan P.18 berupa fotokopi sesuai dengan capture google street, setelah diperiksa dan diverifikasi Majelis Hakim kecuali bukti Surat P-7 dan P-15, diperlihatkan kepada Tergugat I, Kuasa Tergugat II sampai dengan VI dan Turut Tergugat III yang memberikan keterangan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Saksi Sarjono, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I, kenal Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
 - Bahwa Saksi kenal kenal dengan Kusmaryanti atau Penggugat, tidak kenal dengan Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I, kenal dengan Susana Widiastuti atau Tergugat II, tidak kenal dengan Dwi Setyowati atau Tergugat III, Tri Diana Farida atau Tergugat IV, Purnomo atau Tergugat V, Niken Rahayu atau Tergugat VI dan

tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam persidangan ini adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek permasalahan tersebut terletak di Dusun Kretek RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul dengan luas tanah kurang lebih 500an m² (lima ratusan meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu patok batas-batasnya, tetapi Saksi tahu batas bagian barat berbatasan dengan tanah milik Pak Hasan, utara berbatasan dengan tanah milik Pak Triyanto, timur berbatasan dengan jalan dan selatan berbatasan dengan jalan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut karena Saksi dulu tahu yang menggarap tanah tersebut Pak Karsono, dan rumah Saksi berjarak sekitar 50 m (lima puluh meter) dari tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sekarang dikuasai dijual kepada Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I dia istri dari Pak Sigit. Saksi tahu karena sudah dibeli Tergugat I dan kadang-kadang Saksi melihat Tergugat I datang ke situ;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli Tergugat I karena Saksi diberi tahu oleh suami Bu Kusmaryanti atau Penggugat yang bernama Pak Yuhani, yang memberitahu kalau Tergugat I membeli tanah tersebut dari Sdri. Susana Widiastuti atau Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses jual beli dan berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi asal-usul tanah tersebut awalnya milik Bu Sadiyem lalu turun waris ke Pak Gandung, terus dijual ke Penggugat, tetapi menurut cerita Pak Yuhani tanah tersebut sama Tergugat II dijual kepada Tergugat I;

- Bahwa setahu Saksi jual beli tanah tersebut dari Pak Gandung ke Penggugat hanya bawah tangan saja dan belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi tahu bisa mengetahui jual beli tanah tersebut dari Pak Gandung ke Penggugat karena Saksi diberitahu oleh Penggugat dan suaminya yang bernama Pak Yuhani tersebut, yang memberitahu dulu tanah tersebut sudah dibeli Penggugat dan yang disuruh menggarap oleh Penggugat adalah Pak Karsono;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses jual belinya tanah tersebut, hanya katanya dibeli dengan sepeda motor Alfa dan uang, tetapi Saksi tidak tahu jumlahnya dan surat hitam putihnya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat dijual Pak Gandung kepada Penggugat belum sertifikat, kemudian saat dijual Tergugat II kepada Tergugat I Saksi tidak tahu sudah bersertifikat apa belum;
- Bahwa jarak tanah Saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 50 m (lima puluh meter), jadi tiap hari lewat situ;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut Pak Karsono atau Mbah Kaum dengan ditanami padi, kacang dan lain-lain;
- Bahwa setahu Saksi hasil panen dari tanah garapan Pak Karsono tersebut ada bagi hasilnya dan setahu Saksi diserahkan kepada Penggugat, kalau sebelumnya kepada siapa Saksi tidak tahu dan sampai tahun berapa Saksi lupa;
- Bahwa jual beli tanah tersebut kepada Penggugat memakai sepeda motor Yamaha Alfa warna hitam lis biru dan Saksi benar-benar melihat sepeda motor tersebut dipakai dan Saksi tahu sepeda motor tersebut sebelumnya milik Penggugat karena satu desa tetapi Saksi tidak kenal, kalau jumlah uangnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu setelah tanah tersebut dibeli Penggugat yang menggarap adalah Pak Karsono sampai tahun 2024;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan Pak Sigit adalah Tergugat II, tetapi Saksi tidak mengetahui harganya;

- Bahwa setahu Saksi pada saat Pak Karsono menyerahkan bagi hasil panen tanah tersebut kepada Penggugat diketahui Pak Gandung dan tidak ada komplain;
- Bahwa anak-anak dari Pak Gandung setahu Saksi tidak ada yang mengurus tanah tersebut, termasuk Tergugat II tetapi tahu-tahu katanya dijual;
- Bahwa tanah tersebut setelah dijual oleh anak Pak Gandung sudah tidak digarap Pak Karsono lagi, dan terakhir yang menggarap Pak Surahman, Saksi kenal dan terakhir ditanami kacang;
- Bahwa Saksi tidak tanya Pak Karsono mengapa sekarang yang menggarap tanah tersebut Pak Surahman;
- Bahwa kalau tanggapan dari Penggugat dan Pak Yuhani intinya tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat II, tetapi Saksi tidak tahu kapannya;
- Bahwa saat Pak Gandung masih hidup mengetahui hasil panen tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Pak Gandung tinggal di Imogiri, tadinya pindah-pindah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Pak Gandung pindah-pindah tinggalnya;
- Bahwa Saksi tahunya anak Pak Gandung yang dari istri pertama dan ke dua, Pak Gandung setahu Saksi mempunyai 3 (tiga);
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sebelum dibeli Tergugat I dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dari Pak Yuhani;
- Bahwa Saksi tidak tahu transaksinya dan kapan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu seorang saksi tidak boleh bohong;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut dari Penggugat dan Pak Yuhani, ceritanya sudah lama, sekitar setelah gempa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu ada surat jual beli dan lainnya dari Pak Yuhani;
- Bahwa Pak Yuhani tidak cerita proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dulu suratnya Leter C milik Ibu Sadiyah yaitu ibu Pak Gandung;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Ibu Sadiyah dan Pak Gandung semasa hidupnya;
- Bahwa Pak Gandung cerita jual belinya dengan sepeda motor Yamaha Alfa dan uang akan tetapi Saksi tidak pernah melihat uangnya berapa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Ibu Sadiyah dari cerita Pak Yuhani dan suratnya masih leter c;
- Bahwa katanya sekarang tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidang mengetahui kapan tanah tersebut bersertifikat dan siapa atas namanya;
- Bahwa kata Pak Yuhani tanah tersebut dulu miliknya Bu Sadiyah lalu diberikan kepada Pak Gandung lalu dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Pak Gandung bercerita kepada Saksi karena sering lewat rumah Saksi terus ngobrol;
- Bahwa yang bercerita kepada Saksi soal penjualan tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk bersaksi dalam perkara ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Supriyana, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan tahu dengan Para Turut Tergugat, tidak ada

hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;

- Bahwa Saksi kenal dengan Kusmaryanti atau Penggugat, Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I, Susana Widiastuti atau Tergugat II, Dwi Setyowati atau Tergugat III, Tri Diana Farida atau Tergugat IV, Purnomo atau Tergugat V, Niken Rahayu atau Tergugat VI dan tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
- Bahwa Saksi tahunya antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini ada sengketa tanah yang obyeknya terletak di Dusun Kretek Lor RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul dengan luas tanah kalau di leter C kurang lebih 700 m² (tujuh ratus meter persegi) dan kalau di sertifikat kurang lebih 500 m² (lima ratus meter persegi);
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Pak Hasan, utara berbatasan dengan tanah milik Pak Triyanto RT 5, timur berbatasan dengan jalan Karang Bendo dan selatan berbatasan dengan jalan Jambidan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas obyek tanah sengketa tersebut karena rumah Saksi berjarak hanya 20 m (dua puluh meter) dari obyek tersebut dan Saksi dari lahir tinggal di situ;
- Bahwa riwayat tanah obyek sengketa tersebut sekarang berupa tanah kosong tidak ada rumahnya dan sudah ditanami, dan yang menanami adalah Pak Surahman warga Dusun Kretek;
- Bahwa Pak Surahman menanami tanah tersebut sebelum tahun 2024 dan sekarang tahun 2025 ini masih ditanami Pak Surahman juga berupa kacang hijau dan ketela. Saksi terakhir melihat Pak

Surahman menanam di situ sesudah bulan puasa tahun ini, terus dipagari kayu dan tali juga oleh Pak Surahman;

- Bahwa Pak Surahman bisa menanam dan memagari tanah tersebut atas seijin pemiliknya yang bernama Pak Sigit, yaitu orang yang sekarang membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang dimiliki oleh Pak Sigit yang membeli dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu di mana jual belinya, Saksi hanya tahu dari cerita Pak Sigit yang mengatakan kepada Saksi, “*wis tak tuku dari Susana*”, karena Pak Sigit sering lewat, tetapi Saksi tidak tahu harganya;
- Bahwa yang Saksi tahu Pak Sigit membeli dari Tergugat II sudah bersertifikat;
- Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari warisan bapaknya yang bernama Pak Gandung dan Pak Gandung mendapatkan tanah tersebut dari warisan ibunya yang bernama Bu Sadiyah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Kusmaryanti atau Penggugat, dia dulu pemilik tanah tersebut, kalau sekarang sudah dibeli Pak Sigit;
- Bahwa dulu Penggugat membeli tanah tersebut dari Pak Gandung tetapi belum bersertifikat, dan dibeli dengan sepeda motor Yamaha Alfa dan uang tetapi Saksi tidak tahu jumlahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanda terima atau notarisnya;
- Bahwa Penggugat adalah adik ipar Pak Gandung;
- Bahwa tanah tersebut bisa dimiliki Tergugat II karena pada tahun 2019 ada pemutihan, terus Penggugat dan suaminya yang bernama Pak Yuhani sedang pergi ke Mekah, jadi yang mengurus tanah tersebut Pak Gandung, dia yang mengurus sertifikatnya jadi atas nama Pak Gandung, namun setelah itu Pak Gandung meninggal;

- Bahwa Saksi tahu karena Saksi kerja bersama Tergugat II kerja di toko besi punya uang banyak dari penjualan tanah tersebut, tetapi Saksi tidak tahu bagaimana ceritanya hanya tahu-tahu menjual tanah;
- Bahwa Saksi tidak tanya kepada Tergugat II sudah dibeli Penggugat, tetapi Saksi hanya mendengar saja tanah tersebut dijual kepada Pak Sigit;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dimiliki oleh Pak Sigit suami dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahunya tanah tersebut dibeli suami Tergugat I pada tahun 2024 dibeli dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli suami Tergugat I karena Tergugat II kerja di toko besi bersama Saksi di jalan Solo;
- Bahwa Tergugat II adalah anak Pak Gandung dari istri pertama, masih sah dan belum bercerai;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II tidak pernah ke lokasi tanah tersebut, Saksi tahu karena Tergugat II teman kerja Saksi, tetapi Saksi belum pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Penggugat dari Pak Gandung pada tahun 1990-an;
- Bahwa Pak Gandung sudah meninggal pada awal bulan Januari tahun 2020, sedang usianya saat meninggal Saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Gandung tinggal di Imogiri karena nikah lagi, dia pernah datang pada tahun 2019 saat minta tanda tangan Saksi saat pemutihan;
- Bahwa yang mengurus pemutihan tanah tersebut Pak Gandung sendiri, Tergugat II dan ibunya tidak ikut semua, jadi yang datang hanya Pak Gandung dengan istri ke dua;
- Bahwa setahu Saksi istri Pak Gandung ada 3 (tiga) atau 4 (empat);

- Bahwa yang dimintai tanda tangan hanya Saksi, karena Saksi tinggal dekat obyek tanah di sebelah timur obyek tanah tersebut di sebelah jalan;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut dari kecil;
- Bahwa Saksi tidak tahu sepeda motor yang untuk jual beli antara Penggugat dan Pak Gandung tersebut dan Saksi juga belum pernah melihat Pak Gandung memakai sepeda motor tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah antara Penggugat dan Pak Gandung memakai sepeda motor tersebut dari cerita Penggugat sebelum ke pengadilan;
- Bahwa dulu Saksi tahu tanah tersebut sudah dibeli Penggugat sebelum dibeli Tergugat I, dulu tanah tersebut berupa tanah sawah dan yang menggarap tetangga Saksi yang bernama Pak Karsono dengan ditanami padi;
- Bahwa setahu Saksi hasil panen tanah tersebut ada bagi hasilnya diserahkan kepada Penggugat, tetapi Saksi tidak mengetahui jual belinya, tahu-tahu sekarang ada urug;
- Bahwa Pak Karsono menggarap tanah tersebut sebelum diurug, setelah diurug tanah tersebut digarap oleh Pak Surahman;
- Bahwa Penggugat dan Pak Yuhani tidak cerita pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dijual oleh Tergugat II karena Saksi teman kerja Tergugat II, tetapi Saksi tidak tahu berapa harga jual belinya;
- Bahwa setahu Saksi sekarang pemilik tanah tersebut adalah Tergugat I istri Pak Sigit.
- Bahwa setahu Saksi sebelumnya pemilik tanah tersebut adalah Penggugat, tetapi sertifikatnya Pak Gandung, lalu Tergugat I membeli tanah tersebut dari anak Pak Gandung yang bernama Susana yaitu Tergugat II;

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah dibeli Tergugat I dari cerita ibu Saksi yang diberitahu oleh Pak Sigit katanya "sudah Saksi beli", tetapi Saksi tidak tahu di mana jual belinya;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung proses jual beli antara Penggugat dan Pak Gandung, terus antara Tergugat II dan Pak Sigit Saksi juga tidak melihat langsung;
- Bahwa Saksi tinggal tidak jauh dari lokasi;
- Bahwa Saksi mengetahui menjadi atas nama Tergugat I atau Pak Sigit pada tahun 2025;
- Bahwa Saksi tahu mengolah tanahnya belum lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan belum pernah mendengar ada yang marah tanah tersebut digarap Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Karsono, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan tahu tetapi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, tahu dengan Para Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini Saksi yang mengolah tanah yang disengketakan para pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Dusun Kretek Lor RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul dengan luas 500-an m² (lima ratusan meter

persegi) dengan batas selatan adalah jalan, utara adalah tanah Pak Triyanto, timur adalah jalan dan barat adalah tanah Pak Hasan;

- Bahwa Tanah sengketa tersebut sekarang ada tanah urugnya, sementara ini belum lahan pertanian, Saksi tahu karena Saksi sering ke situ untuk melihat-lihat saja karena sekarang Saksi sudah tidak menggarap atau mengerjakan di situ lagi, dulu Saksi yang menggarap atau mengolah tanah tersebut sampai tahun 2024;
- Bahwa Saksi berhenti menggarap tanah tersebut karena Saksi disuruh berhenti oleh Pak Yuhani, katanya ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah antara siapa yang dimaksud;
- Bahwa setahu Saksi dulu yang menguasai tanah tersebut adalah Mu Kusmaryanti yaitu Penggugat, dulu dibeli oleh Penggugat pembayarannya dengan sepeda motor Alfa, kalau sekarang setahu tanah tersebut dikuasai pembeli ke dua yaitu Pak Sigit;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Sigit membeli dari siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai Pak Sigit karena yang mengurug tanah tersebut Pak Sigit, Saksi mengetahuinya dari cerita orang-orang yang mengurug tanah tersebut pada tahun 2024, lalu diberi pagar dan tanaman;
- Bahwa dulu yang menyuruh Saksi untuk menggarap tanah tersebut adalah Pak Gandung lalu setelah Pak Gandung meninggal, diteruskan Pak Yuhani;
- Bahwa Tanah tersebut sebelum dimiliki Pak Sigit yang memiliki adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat bisa memiliki tanah tersebut karena membeli dari Pak Gandung dengan pembayaran memakai sepeda motor Alfa milik Pak Yuhani, Saksi tahu karena sepeda motor milik Pak Yuhani tersebut dipakai Pak Gandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu dalam pembelian tersebut membayar sejumlah uang;

- Bahwa Saksi tidak tahu surat jual belinya secara apa;
- Bahwa Saksi menggarap tanah obyek sengketa tersebut kurang lebih 10 (sepuluh) tahun awalnya atas perintah dari Pak Gandung dan lanjut Pak Yuhani sampai tahun 2024;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Pak Yuhani memberi perintah kepada Saksi;
- Bahwa pembagian hasilnya yang 2/3 ke Saksi dan yang 1/3 Saksi serahkan kepada Pak Yuhani dan Penggugat;
- Bahwa selama Saksi mengolah tanah atas perintah Penggugat tidak ada yang keberatan, saat itu Pak Gandung masih hidup lalu Pak Yuhani yang kemudian menyuruh Saksi berhenti dan selama Pak Gandung hidup juga tidak ada yang keberatan dari Pak Gandung;
- Bahwa Saksi pernah melihat Pak Gandung memakai sepeda motor Alfa warna hitam lis hijau milik Pak Yuhani, Saksi tahu milik Pak Yuhani karena dulu miliknya Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada Pak Gandung soal sepeda motor tersebut, hanya Penggugat bilang sepeda motor dari tempatku karena tidak bisa mengembalikan terus dibeli;
- Bahwa setahu Saksi hanya sepeda motor dipakai Pak Gandung lalu tidak bisa mengembalikan terus dijual sawah tersebut, dan setelah Pak Gandung meninggal yang meneruskan Pak Yuhani;
- Bahwa ahli waris Pak Gandung Susana atau Tergugat II, ada juga yang Saksi tidak tahu namanya, terus ada Bu Nur, Sarti sudah itu yang Saksi ingat;
- Bahwa untuk pembagian hasilnya dari yang Saksi olah sistemnya 2/3;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dibeli Penggugat dari sepeda motornya, kalau soal uang tambahan Saksi tidak tahu;

- Bahwa pada saat pembagian hasil tanah dengan Pak Yuhani dan Penggugat tersebut, Pak Gandung masih hidup jadi Pak Gandung mengetahui dan tidak protes;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli Penggugat Saksi juga yang mengolah tanah tersebut dan pembagian hasilnya dengan Pak Gandung, tetapi Saksi lupa kapan mulainya;
- Bahwa Saksi berhenti mengolah tanah tersebut saat disuruh "prei" atau berhenti Pak Yuhani pada tahun 2024;
- Bahwa setelah Pak Gandung meninggal anak-anaknya tidak ada yang meminta hasilnya, tetapi Saksi sendiri yang memberikan bagi hasilnya;
- Bahwa anak-anak Pak Gandung tidak ada yang datang ke rumah Saksi sebelum tanah tersebut dijual kepada Pak Sigit untuk meminta hasilnya;
- Bahwa Saksi inisiatif sendiri datang ke Tergugat II saat malam hari tetapi Saksi lupa kapan, Saksi kasihan kalau tanahnya habis dijual Pak Gandung semua;
- Bahwa Saksi mengolah tanah tersebut sudah puluhan tahun, sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa yang menyuruh Saksi mengolah tanah awalnya tersebut Pak Gandung dan bagi hasilnya awalnya dengan Pak Gandung, setelah itu dengan Pak Yuhani sejak Pak Gandung meninggal, kalau Tergugat II tidak meminta tetapi Saksi kasih juga, jadi bagi hasilnya dengan Saksi, Pak Yuhani dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu letak patok batasnya karena Saksi yang memasang saat PTSL atas ajakan Pak Gandung;
- Bahwa sepeda motornya awalnya punya Penggugat, setahu Saksi hanya dipakai tidak tahu dibeli atau dipinjam atau diminta Saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara langsung transaksi antara Bu Kusmaryanti atau Penggugat dan Pak Gandung, Saksi hanya tahu dari sepeda motor yang dipakai Pak Gandung, Saksi tidak tahu transaksinya secara langsung apakah dipinjam, dibeli apa diminta;
- Bahwa Saksi bagi hasilnya pertama kali dengan Pak Gandung saja, tetapi dulu yang ngrebug kakaknya yang pertama karena tanahnya jadi alas, setelah Pak Gandung meninggal bagi hasilnya dengan Pak Yuhani. Lalu saat masih dengan Pak Yuhani Saksi bagi bertiga dengan Tergugat II baru belakangan ini;
- Bahwa Saksi berhenti karena disuruh istirahat sama Pak Yuhani tetapi, Saksi tidak tanya kenapa, karena mengolah sawah itu benar-benar capai dan tidak ada hasilnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Ani Nining Yuliwati, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, tahu tetapi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tahu dengan Para Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah sengketa jual beli tanah antara Pak Gandung dan Bu Kusmaryanti atau Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual belinya, tetapi Saksi tahu sengketanya sudah dari dulu dibeli oleh Penggugat;

- Bahwa setahu Saksi ada mediasi di kalurahan, di warung Pojok dan di BPN;
- Bahwa saat mediasi di kalurahan yang hadir ahli waris Pak Gandung ada Pak Sugiana, Bu Susana atau Tergugat II, Bu Purwani, Pak Purnomo dan pihak lainnya Saksi, Pak Prasajo dan Penggugat;
- Bahwa saat itu yang dimintakan masalah jual beli mau minta haknya dan tanggapannya tidak mau mengakui adanya jual beli, saat itu tidak ada penasihat hukum yang hadir. Kemudian saat di warung Pojok ada penasihat hukum yang hadir dan saat di BPN tidak ada;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat saat mediasi mengajukan penawaran sebidang tanah, tetapi pihak ahli waris tidak setuju, tidak mengakui ada uang yang diterima dan katanya mau mengembalikan uangnya tetapi Saksi tidak tahu jumlah nominalnya;
- Bahwa sama Saksi juga sama tidak mau mengakui ada jual beli;
- Bahwa pengacaranya sama dengan saat persidangan di Pengadilan Negeri ini;
- Bahwa hasil dalam pertemuan tersebut adalah ingin mengembalikan uangnya dan ada konversi kurs uang tetapi Saksi tidak tahu jumlahnya, tidak ada solusi dan akhirnya ke Pengadilan Negeri ini;
- Bahwa yang dijual Pak Gandung di tempat Saksi ada 7 (tujuh) obyek, tempat Saksi 3 (tiga), tempat Pak Iwan dan Penggugat ada 3 (tiga) dan Pak Prasajo 1 (satu);
- Bahwa obyek tanah dalam perkara ini Saksi tahu, dekat dengan tanah Pak Triyanto dan dekat jalan. Dulu berupa tanah sawah, Saksi tahu karena Saksi sering lewat dan yang mengerjakan Pak Karsono. Tetapi sekarang tahu-tahu dibeli Pak Sigit dari Tergugat II;

- Bahwa Saksi tidak tahu bisa menjadi Tergugat II yang menjual karena dulu pemiliknya setahu Saksi Penggugat;
- Bahwa etahu Saksi Tergugat II menjual tanah tersebut belum lama, sekitar tahun ini;
- Bahwa tanah-tanah Pak Gandung yang lain, termasuk tanah tempat Saksi juga ditawarkan oleh Pak Surahman, orang Kretek, dia yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat di kelurahan tidak ada pengacaranya, tidak ada yang mau beli lagi dan ahli waris mau mengembalikan uang, saat itu Pak Gandung sudah meninggal;
- Bahwa Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut setahu Saksi sudah lama dan yang menyuruh adalah Pengugat, karena setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi yang menyuruh Pak Karsono menanami tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Pak Karsono mengolah tanah tersebut sudah lama, dulu Penggugat mendapat tanah tersebut dari Pak Gandung yang didapat dari Bu Sadiyem;
- Bahwa Saksi mendengar dari tetangga katanya dibeli Penggugat tetapi Saksi tidak tahu transaksinya;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung jual beli kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tahunya yang memerintah Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut Penggugat;
- Bahwa Saksi lupa kapan Penggugat menyuruh Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa sekarang Saksi mendengar tanah tersebut dulu leter c, Saksi dengar sekarang telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari Pak Gandung dan Pak Gandung mendapatkan tanah tersebut dari ibunya;

- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini dari mediasi sebanyak 3 (tiga) kali, kalau di luar itu Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi Mujiran, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, tahu dengan Para Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah adanya masalah tanah yang dijual Pak Isman Prayitno atau Pak Gandung kepada Bu Kusmaryanti atau Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual belinya tanah tersebut, Saksi waktu itu hanya diberitahu Penggugat dan Pak Yuhani yang mengatakan tanah sawah tersebut sudah dibeli dengan pembayaran sepeda motor Alfa warna hitam lis biru untuk Pak Gandung dan ada tambahan uang tetapi Saksi tidak tahu jumlah nominalnya;
- Bahwa Saksi tahunya pada tahun 1990-an Saksi melihat sepeda motor tersebut dipakai Pak Gandung;
- Bahwa setelah itu ada mediasi di Kelurahan, di Warung Pojok dan di BPN;
- Bahwa dalam mediasi di kelurahan tersebut pihak Tergugat II mau mengembalikan uangnya tetapi Penggugat tidak mau, karena

mungkin tidak seimbang dengan proses jual beli antara Pak Gandung dan Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak kapan tahu jual belinya, kurang lebih sudah 10 (sepuluh) tahun lebih, sekitar tahun 1990-an. Lalu setelah dibeli Pak Yuhani yaitu suami Penggugat, masih dikerjakan Pak Karsono dan hasil panennya dibagi antara Pak Karsono dengan Penggugat dan Pak Yuhani;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut di Dusun Kretek Lor RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, dan patok batasnya, untuk batas selatan dengan jalan besar, bagian timur dengan jalan, bagian utara dengan tanah Pak Triyanto dan barat dengan tanah Pak Hasan Adidarma;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Penggugat pada tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Penggugat sudah lama karena Saksi sering bertemu dengan Pak Yuhani dan Penggugat;
- Bahwa Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut sudah lama dan menyerahkan bagi hasil panennya kepada Penggugat sejak sebelum tanah tersebut dibuat sertifikat dan dijual tersebut, lalu Saksi tahu sepeda motor Alfa warna biru pada tahun 1990-an;
- Bahwa sepeda motor Alfa tersebut milik Pak Yuhani dan Penggugat lalu diberikan kepada Pak Gandung pada tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi tahu ada penambahan uang dari Pak Yuhani, Penggugat dan tetangga-tetangga juga;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dijual Tergugat II ke istrinya Pak Sigit yaitu Bu Dwi, lalu yang mengurus tanahnya sekarang Pak Surahman;
- Bahwa bisa dijual Tergugat II padahal sudah dibeli Penggugat karena atas namanya dulu Pak Gandung terus dibalik nama Tergugat II, terus dijual kepada istrinya Pak Sigit;

- Bahwa setelah itu Penggugat tidak terima dan ada mediasi di kelurahan, di warung Pojok sampai ke BPN;
- Bahwa yang menawarkan tanah tersebut Sdr. Surahman, tetapi setahu Saksi dia bukan makelar, termasuk menawarkan tanah-tanah yang lain yang atas nama Pak Gandung atau Isman Prayitno jadi atas nama anak-anaknya, lalu dijual termasuk ke istrinya Pak Sigit tersebut yaitu Bu Dwi atau Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat II;
- Bahwa sebelum dibeli Penggugat yang mengerjakan tanah tersebut adalah Pak Karsono dan bagi hasil panen tanah tersebut sama Pak Gandung, setelah dibeli Penggugat bagi hasil panennya sama Penggugat dan anak-anak Pak Gandung dan Pak Gandung sebelum meninggal tidak keberatan pada saat itu;
- Bahwa seingat Saksi sementara dihentikan dulu, lalu ada ada pemutihan dibuatkan sertifikat, saat itu Pak Yuhani dan Pak Gadung sama-sama di kelurahan, Pak Yuhani minta *"Is diatasnamake aku sisan"*, mau sekalian tetapi Pak Gandung bilang *"rasah gampang sesuk kalau sudah jadi tak kasih"*, tetapi Saksi tidak ada di kelurahan saat itu, tetapi Saksi tahunya pasa da pemutihan. Lalu Pak Gandung meninggal dan sertifikatnya tetap atas nama Isman atau Pak Gandung tersebut, tetapi yang menggarap tetap Penggugat lalu dibeli istrinya Pak Sigit belum ada setahun;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada istrinya Pak Sigit saat mediasi, Saksi mengetahuinya dari Penggugat dan Pak Yuhani karena setiap hari ketemu;
- Bahwa Saksi tahu dulu Pak Gandung jual beli dengan Penggugat, yang Saksi ketahui dari Penggugat dan Pak Yuhani karena sering bareng-bareng termasuk saat haji pada tahun 2019 bareng Saksi pas saat PTSL;
- Bahwa pada saat mediasi Saksi ada;

- Bahwa Saksi tahunya ada jual beli secara kekeluargaan antara Penggugat dan Pak Gandung, karena mereka kakak beradik, istilah orang Jawa dasarnya kepercayaan;
- Bahwa Pak Gandung sudah diajak untuk mengurus tetapi tidak mau, karena katanya semua anaknya sudah terima;
- Bahwa pada saat mediasi di kelurahan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Isman Prayitno yang didapat dari ibunya bernama Sadiyah turun ke anaknya melalui PTSL disaksikan ahli waris termasuk Pak Yuhani dan Pak Gandung tersebut kecuali yang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dibeli Penggugat dari cerita, tetapi Saksi tidak tahu proses jual belinya, Saksi tahu hanya dari cerita Penggugat dan Pak Yuhani;
- Bahwa pada saat itu yang hadir yang masih hidup semua hadir dan Saksi melihat semua tanda tangan di kelurahan;
- Bahwa sepeda motor Alfa tersebut milik Penggugat
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti surat kepemilikannya;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat atau kwitansi terkait pembayaran;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-10 tersebut saat mediasi di kelurahan, warung Pojok dan BPN;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat pembuatan suratnya;
- Bahwa bukti surat P-17 dan P-18 tentang obyek tersebut benar tahun 2022 ada kabel di depan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat Tergugat I T.1-10 dan T.1-11 tersebut dulu di bawah dan tidak ada pohon pisanginya sekarang ada pamfletnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. Saksi Samidi, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan tahu dengan Penggugat, tahu dengan Tergugat I, tahu masa kecil dengan Tergugat II dan Tergugat III, tidak tahu Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, serta tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
- Bahwa Saksi dengan Bu Kusmaryanti atau Penggugat Saksi tahu karena pernah menjadi guru SD di Jambidan II, Saksi tidak kenal Tergugat I, Saksi tahu Tergugat II karena masa kecilnya di Kretek, sedang yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang Saksi ketahui Saksi tetangga, tetapi Saksi kurang tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini, Saksi juga tidak tahu sengketanya, kalau tanah yang disengketakan Saksi tahu;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Dusun Kretek RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, di sebelah barat dusun;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya bagian barat berbatasan dengan tanah milik Pak Hasan Adidarma, utara berbatasan dengan tanah milik Pak Triyanto, timur berbatasan dengan jalan kampung dan selatan berbatasan dengan jalan, Saksi tahu karena Saksi asli kampung di situ dari kecil;
- Bahwa Saksi tahu dengan Pak Gandung atau Isman Prayitno, dia adalah kakak adik dengan suami Penggugat yang bernama Pak Yuhani;

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang sudah diurug, kalau dulu ditanami padi oleh "*Pak Kaum*" yang bernama Pak Karsono sudah 20 (dua puluh) tahun lebih;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut bukan milik Pak Karsono tetapi milik Pak Gandung atau Isman Prayitno;
- Bahwa Pak Isman Prayitno memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Ibu Sadiyem, pada saat ibunya masih hidup sudah "*diacungke*" kepada Pak Isman Prayitno atau Gandung tersebut dan yang mengerjakan tanah tersebut Pak Karsono;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memerintah Pak Karsono untuk mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa kalau Pak Gandung pernah cerita pernah meminjam sepeda motor Alfa warna hitam lis biru terus bilang "*besuk arep dikasih sawah*", tetapi Saksi tidak tahu tahunnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal sawah tersebut mau dibarter dengan sepeda motor Alfa apa tidak, Saksi tidak tahu komunikasinya, yang Saksi ingat Pak Gandung pernah membawa sepeda motor Alfa katanya dari Pak Yuhani mau dikasih sawah, sampai pada waktu itu Saksi pernah bertemu dengan Pak Gandung di seberang selatan jalan ada "*cakruk*" atau posko tiap sore ngobrol di situ, pernah dia ke situ memakai sepeda motor Alfa, seingat Saksi sebelum gempa, karena posko tersebut roboh saat gempa;
- Bahwa setelah itu yang mengerjakan tanah tersebut Pak Karsono, tetapi Saksi tidak tahu komunikasi soal masalah pemilik tanahnya setelah ada motor tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Tergugat II datang di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut sampai akhir-akhir ini, baru 5 (lima) tahunan ini tidak dikerjakan karena minus terus, kadang banjir dan tikus, kalau sekarang tanah tersebut

sudah diurug jadi rata dengan jalan tetapi Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah tersebut sekarang;

- Bahwa Pak Gandung tidak pernah bilang soal menjual tanah di tempat lain, Pak Gandung hanya bilang sepeda motor dari Pak Yuhani;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal tempat Pak Mujiran;
- Bahwa Pak Gandung membawa sepeda motor Alfa berupa surat tanahnya leter c apa tidak Saksi tidak tahu, tetapi umumnya di dusun Kretek surat tanahnya menjadi sertifikat saat ada PTSL, jaman dulu rata-rata masih leter c., punya Saksi juga setelah PTSL baru punya sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi saat Pak Gandung mendapatkan tanah tersebut dari Bu Sadiyem, anak-anak Bu Sadiyem yang lain ada yang protes;
- Bahwa Saksi hanya tahu saja dengan Penggugat, Saksi tahu Penggugat dulu guru dan kalau sama suaminya jarang;
- Bahwa Saksi tahu lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa tersebut dulu milik Pak Gandung yang didapat dari ibunya yang bernama Sadiyem;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemiliknya sekarang;
- Bahwa tempat tinggal Saksi di Kretek RT 5;
- Bahwa Saksi lupa kapan Pak Karsono mulai mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut, tetapi yang mengerjakan Pak Karsono sudah lama;
- Bahwa sepeda motor yang dipinjam Pak Gandung tersebut diganti sawah, sawahnya benar yang disengketakan tersebut, waktu itu Pak Gandung yang menunjukan saat ngobrol sama Saksi di seberang jalan, tetapi Saksi tidak tahu soal nominalnya;
- Bahwa Saksi lupa kapan kejadian sepeda motor tersebut tahun berapa, tetapi ceritanya sudah lama;

- Bahwa Pak Gandung membawa sepeda motor menyatakan mau ditukar dengan sawah. Ceritanya pada saat itu Saksi mengobrol dengan Pak Gandung di posko dan bilang “*iki motore Yuhani tak jolke sawah*”;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tambahan apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu Pak Gandung dan Penggugat bertransaksi jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu atau melihat saat ditukar tanah tersebut dicatatkan di leter c di kelurahan. Saksi tidak tahu pinjamnya motor, yang Saksi tahu pak Gandung bawa sepeda motor lalu bilang sepeda motor punya Pak Yuhani mau “*dijolke*” sawah. Setahu Saksi sepeda motor tersebut punya Pak Yuhani lalu Pak Gandung bilang dari Lek Yuhani, Pak Yuhani adalah adiknya Pak Isman Prayitno atau pak Gandung dan Pak Yuhani masih hidup;
- Bahwa Saksi tahu orang tuanya Pak Isman, ibunya bernama Sadiyem dan bapaknya bernama Prawirodiharjo;
- Bahwa bukti surat T-5 tersebut benar silsilah Prawirodiharjo dan istrinya Sadiyem, benar Pak Yuhani adalah saudaranya Pak Isman;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal transaksi tanahnya dan Saksi juga tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang, setahu Saksi yang punya dulu Pak Gandung;
- Bahwa sepeda motor tersebut milik Pak Yuhani, kata Pak Gandung dari Lek Yuhani;
- Bahwa sepeda motor tersebut milik Penggugat apa bukan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan sekarang antara siapa dan siapa. Saksi sekarang jadi saksi dari Pak Yuhani suami dari Bu Kusmaryanti atau Penggugat, kalau sekarang yang jadi masalah Bu Kusmaryanti;

- Bahwa Saksi tidak tahu surat dari tanah tersebut berupa leter c apa sertifikat, Ya benar bukti tersebut benar lokasi tanah tersebut ketika belum diurug;
- Bahwa bukti tentang foto lokasi tanah tersebut benar dan Saksi mengetahuinya kondisi sebelum diurug, kalau sekarang sudah diurug, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang mengurug tanah tersebut, saat itu hanya Saksi tahu ada banyak orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal surat penyerahan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. Saksi Dahroni, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, tidak kenal Tergugat I, tahu dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, serta tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, terakhir bekerja sebagai perangkat desa tahun 2020, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai perangkat desa Jambidan, Banguntapan, Bantul, sejak tahun 1990 sampai Agustus tahun 2020, sebagai Kasie Pemerintahan kalau sekarang namanya jogoboyo;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat letaknya di dusun Kretek Lor RT 04, Jambidan, Banguntapan, Bantul, termasuk wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi tahu sengketa dulu tanah tersebut pertama milik Ibu Sadiyem dengan nomor leter c 135, lalu Sadiyem mempunyai anak

5 (lima) yaitu Marjuki, Hadi Umar, Martini, Isman Prayitno dan Yuhani. Terus untuk tanah di yang pedukuhan Kretek kalau tidak salah ada 7 (tujuh) bidang sama Bu Sadiyem diturunkan kepada Isman, karena hanya "*pacungan*", Pak Isman belum bisa jual beli, namun Pak Isman bisa beralih karena diberi "*pacungan*" dari ibunya itu;

- Bahwa setelah itu dari Pak Isman ada yang dijual ke Pak Gimo dan Bu Kusmaryanti atau Penggugat, tetapi bagaimana Saksi tidak tahu. Lalu dulu mau diselesaikan tidak bisa karena, kalau mau penyelesaian pindah tanah harus disertifikatkan dulu, Syaratnya ada sertifikat, ada tanahnya, KTP, C1 dan pajak. Setelah itu, disertifikatkan atas nama Pak Isman, Pak Isman meninggal, Pak Isman mempunyai anak 5 (lima) orang, menikah 3 (tiga) kali, yang pertama Susana atau Tergugat II, yang lain Saksi tidak hafal. Lalu yang di Kretek yang dimasalahkan ini diatasnamakan Tergugat II. Seharusnya Tergugat II menyelesaikan ke Pak Yuhani;
- Bahwa setahu Saksi dari dulu Pak Yuhani sudah memiliki tanah itu dan yang mengerjakan tanah tersebut Pak Karsono;
- Bahwa tanah tersebut dari Pak Isman bisa ke Pak Yuhani karena Pak Isman sakit, setelah itu Pak Yuhani suami Penggugat, Saksi sarankan Pak Yuhani juga anaknya Bu Sadiyem bisa turun waris dari Bu Sadiyem, tetapi Pak Yuhani tidak mau, lalu saat di BPN Saksi pernah menyampaikan kepada 5 (lima) orang, agar menjaga nama orang tuamu, agar yang sudah dijual orang tuamu diselesaikan pesan orang tua, dulu orang tua kalau ada kurang terus ke Pak Yuhani dan Pak Prasajo saat butuh lalu diganti sepeda motor Alfa;
- Bahwa tanah tersebut dari Pak Isman diserahkan ke Pak Yuhani karena dijual dibayar dengan sepeda motor, kalau jaman dulu Saksi tahu persis tanah 1.000 m² hanya mendapat Suzuki A 4;

- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli antara Pak Isman dan Pak Yuhani, karena Pak Yuhani bilang sudah membayar dengan sepeda motor, Saksi tahu karena Pak Yuhani kerja satu kantor dengan Saksi, dia bilang “itu tanah Saksi, karena Gandung ada kekurangan-kekurangan yang mencukupi Saksi”, terus dikasih sepeda motor Alfa kalau yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat penyerahan sepeda motor tersebut dan Saksi juga tidak tahu bukti tertulisnya;
- Bahwa setelah itu tanah tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat II , seharusnya diserahkan ke Pak Yuhani, tetapi dijual kepada istrinya Pak Sigit yaitu Tergugat I dan sekarang sertifikatnya atas nama istrinya Pak Sigit atau Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu telah dijual ke istrinya Pak Sigit karena, Saksi kenal dengan Pak Sigit tetapi, Saksi belum pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa Saksi belum pernah ikut di kelurahan, tetapi saat mediasi di BPN Saksi ikut, lalu Saksi sarankan untuk diselesaikan sejujurnya sebaik-baiknya, jaga orang tua, dan mereka saat itu menyatakan sanggup ada yang ke Pak Yuhani dan Pak Prasajo dan Pak Purnomo juga sanggup tetapi, sekarang tidak jadi;
- Bahwa Saksi tidak ikut mediasi di kelurahan karena Saksi tidak diundang;
- Bahwa aturan jual beli tanah jaman dulu harus bersertifikat dulu seingat Saksi tahun 1984, saat ada undang-undang pertanahan, kalau dulu tinggal dicorek di leter c di kelurahan. Jaman dulu penjual dan pembeli datang ke desa, suami istri, penjual pembeli, tanda tangan di kelurahan sudah selesai. Tetapi setelah ada undang-undang pertanahan tahun 1984 syarat jual beli harus ada sertifikat;
- Bahwa peralihan dari Pak Gandung ke Pak Yuhani terjadi setelah aturan undang-undang pertanahan tersebut terbit, jadi tidak bisa.

Yang di Kretek ada 7 bidang, setahu Saksi yang dijual adalah yang ke Pak Gino tidak bisa diselesaikan di desa saat itu tidak bisa balik nama, termasuk tanah ini;

- Bahwa tanah tersebut dulu ke Pak Isman baru "*pacungan*" kalau atas namanya masih Sadiyem, lalu Bu Sadyem meninggal tetapi sudah diserahkan agar yang 4 (empat) saudaranya menyetujui;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui karena Saksi yang memegang sidang saat dari Sadiyem ke Isman;
- Bahwa saat tanah tersebut dijual Pak Gandung semua saudaranya menyetujui dan anak-anak Pak Gandung juga tidak ada yang mempermasalahkan;
- Bahwa Saksi pernah mengingatkan langsung anak-anak Pak Gandung tersebut saat di BPN sekitar $\frac{1}{2}$ (setengah) tahun yang lalu;
- Bahwa lupa tanah tersebut yang mengerjakan Pak Karsono tahun berapa, tetapi Saksi tahu itu tanahnya Pak Yuhani yang mengerjakan Pak Karsono, Saksi tahu karena Saksi kenal dengan Pak Karsono dulu mejadi "*kaum*" dan ketua RT, teman sekolah Saksi juga;
- Bahwa setahu Saksi ke lima anak Pak Isman atau Pak Gandung tidak ada yang mempermasalahkan dan mengecek tanah tersebut saat dikerjakan Pak Karsono;
- Bahwa tanah tersebut layak ditukar dengan sepeda motor Alfa karena dulu Saksi tahu sendiri ada tanah 1000 m² dijual hanya dapat Suzuki A4;
- Bahwa Saksi perangkat desa sampai akhir Agustus tahun 2020 dan Saksi ikut mendampingi dan sidang program PTSL Bu Sadiyem;
- Bahwa Saksi menyaksikan sidang waris tanah leter c nomor 135 atas nama Sadiyem dan yang hadir adalah ahli warisnya semuanya, kalau Pak Marjuki sudah meninggal diwakili anaknya

ada 3 . Lalu yang hadir Pak Hardi, Bu Martini, Pak Isman dan Pak Yuhani;

- Bahwa Pak Yuhani hadir saat sidang waris tersebut dan ikut tanda tangan, kalau ada yang tidak datang Saksi tolak;
- Bahwa tidak benar kalau Pak Yuhani tidak mengakui tanda tangan saat PTSL tersebut. Jadi saat PTSL itu misalnya sekarang sidang nanti pengajuan ke kecamatan butuh beberapa lama waktunya, saat sidang waris PTSL Pak Yuhani ada tanda tangan;
- Bahwa sebelum tahun 1984 ketika jual beli leter c ada tulisan atau coretan sebagai penanda tanah itu sudah dibeli, kemudian setelah tahun 1984 tidak ada penulisan di sertifikat, Apakah Sdr. Saksi mengetahui apa langkah desa ketika ada kasus seperti itu termasuk kasus Pak Isman untuk kasus Pak Isman tidak bisa menjual karena syarat jual beli harus ada sertifikat, C1, pajak, KTP, satu-satunya jalan untuk bisa pindah orang lain harus disertifikatkan ke dulu dan sudah Saksi sarankan langsung turun ke Pak Yuhani, tetapi dijawab tidak masalah, namun yang terjadi lain soal;
- Bahwa untuk memberikan bukti kalau tanah sudah dijual Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah dijual diganti sepeda motor, tetapi harus disertifikatkan dulu;
- Bahwa dulu yang sering datang ke desa adalah Pak Isman, maunya menyelesaikan kalau turun tidak bisa dan PTSL tetap jalan terus meskipun sudah dijual;
- Bahwa anak-anak Pak Isman setahu Saksi tidak ada yang protes, tetapi saat dari Pak Isman turun ke anaknya Saksi sudah tidak bekerja di desa, yang Saksi tahu masalah yang dulu, sudah disarankan agar turun waris tetapi tidak dilaksanakan;
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri saat Pak Yuhani menyerahkan sepeda motor kepada Pak Isman mau diganti tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tahunya saat Pak Isman saat tinggal di Kretek, profesinya sopir, Saksi tahu bawa sepeda motor baru dan Pak Yuhani juga bilang itu sepeda motor dari Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat secara langsung transaksi sepeda motor ditukar dengan sawah tersebut;
- Bahwa pada saat PTSL tahun 2019 prosesnya dari Sadiyem kepada Pak Isman;
- Bahwa Pak Isman Prayitno meninggal tahun 2020;
- Bahwa dalam kurun waktu satu tahun tersebut tidak ada warga yang memperlakukan selama Pak Isman Prayitno masih hidup;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara Pak Isman dan Pak Yuhani dan istrinya atau Penggugat sebelum proses jadi sertifikat Saksi tahunya yang menguasai Pak Yuhani, Pak Mujiran dan Pak Gimo tetapi untuk menyelesaikan administrasinya harus jadi sertifikat dulu, baru tahu. Tetapi proses Pak Sigit juga benar;
- Bahwa dalam kurun waktu 2019 sampai dengan 2020 tersebut sertifikat tanah tersebut sudah jadi dan Pak Isman masih hidup;
- Bahwa pada saat itu Pak Isman atau Pak Gandung pernah ke rumah, lalu Saksi sampaikan tolong diselesaikan yang Pak Gimo, Pak Giran dan Pak Yuhani dan dijawab "*ora-orane nek aku ngapusi*";
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang mengejar-ngejar;
- Bahwa Saksi tahu Pak Yuhani pernah naik haji pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat pengajuan dari Sadiyem ke Pak Isman, waktu pengajuan Pak Yuhani sedang ke Mekah, tetapi pada saat sidang Pak Yuhani ada;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan berupa:

Tergugat I:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 3404175604870001 atas nama Dwi Setyo Hutami, tanggal 20 Oktober 2015, dan diberi tanda bukti T.I.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3402122408150010 Tertanggal 17 Oktober 2019, dan diberi tanda bukti T.I.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik NIB 13.01.000003030.0, dan diberi tanda bukti T.I.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2025 dengan NOP 34.02.130.0005.015-0165.0, dan diberi tanda bukti T.I.4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 105 / 2024 tanggal 10 Juli 2024, dan diberi tanda bukti T.I.5;
6. Fotokopi Formulir Kiriman Uang Bank BNI tanggal 02-05-2024, dan diberi tanda bukti T.I.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan dengan No. 14/Pem/Jbd/2025 yang dikeluarkan Kalurahan Jambidan, Banguntapan, Bantul, tertanggal 24 Februari 2025, dan diberi tanda bukti T.I.7;
8. Fotokopi dari Print / cetak foto dari handphone Sertipikat Hak Milik no 0647 desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dan diberi tanda bukti T.I.8;
9. Fotokopi dari Print / cetak foto dari handphone spanduk yang bertuliskan Tanah Ini Dalam Proses Hukum, dan diberi tanda bukti T.I.9;
10. Fotokopi dari Print / cetak foto dari handphone Pengurukan Tanah, dan diberi tanda bukti T.I.10;
11. Fotokopi dari Print / cetak foto dari handphone kondisi tanah saat ini, dan diberi tanda bukti T.I.11;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I.5 berupa fotokopi sesuai dengan Salinan, T.I.8 fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, T.I.9 berupa sesuai dengan aslinya diambil dari HP

Samsung pada tanggal 9 Juli 2024, T.I.10 berupa sesuai dengan aslinya diambil dari HP Oppo pada tanggal 8 Oktober 2024 dan T.I.11 berupa sesuai dengan aslinya diambil dari HP Samsung pada tanggal 6 Maret 2024, setelah diperiksa dan diverifikasi Majelis Hakim diperlihatkan kepada Para Pihak yang menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Tergugat II sampai dengan Tergugat VI:

1. Fotokopi Kartu Surat Pemberitahuan mediasi telah selesai nomor : B/MP.01/340-34.02/II/2024 dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, tanggal 23 Februari 2024, dan diberi tanda bukti T.II-VI.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Waris, tanggal 30 Juli 2019, dan diberi tanda bukti T.II-VI.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan, tanggal 30 Juli 2019, dan diberi tanda bukti T.II-VI.3;
4. Fotokopi Sket Pembagian tanggal 30 Juli 2019, dan diberi tanda bukti T.II-VI.4;
5. Fotokopi Silsilah Waris : Ny. Pawiro Diharjo / Sadiyem, dan diberi tanda bukti T.II-VI.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pengaduan Nomor : Sket/119/VII/2024/Satreskrim, yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta, tanggal 25 Juli 2024, dan diberi tanda bukti T.II-VI.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan No. 14/Pem/Jbd/2025 yang dikeluarkan Kalurahan Jambidan, Banguntapan, Bantul, tertanggal 24 Februari 2025, dan diberi tanda bukti T.II-VI.7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-VI.3, T.II-VI.4, T.II-VI.5 dan T.II-VI.7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, setelah diperiksa dan diverifikasi Majelis Hakim diperlihatkan kepada Para Pihak yang menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli dan

pembandingan surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II sampai dengan VI;

Turut Tergugat III:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 06457 / Jambidan, Surat Ukur Nomor 05515 . Jambidan / 2019 tanggal 26-12-2019 Luas 501 m yang telah dialihmediakan pada tanggal 04 September 2024 dengan NIB 13.01.000003030.0 atas nama Dwi Setyo Hutami berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 105 / 2024 tanggal 10 Juli 2024 dibuat oleh PPAT Nurtiyani Herlina, dan diberi tanda bukti TT.III.1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, setelah diperiksa dan diverifikasi Majelis Hakim diperlihatkan kepada Para Pihak yang menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

1. Saksi Surahman, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, dengan Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Kusmaryanti atau Penggugat, Ibu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I, Ibu Susana Widiastuti atau Tergugat II, Ibu Dwi Setyowati atau Tergugat III, Ibu Tri Diana Farida atau Tergugat IV, Bapak Purnomo atau

Tergugat V dan Ibu Niken Rahayu atau Tergugat VI, serta tahu dengan Kalurahan Jambidan atau Turut Tergugat I, Kapanewon Banguntapan atau Turut Tergugat II dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul atau Turut Tergugat III;

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam persidangan ini adalah Para Pihak dalam perkara ini mempersengketakan masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek permasalahan tersebut terletak di Dusun Kretek RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi tahu karena tanah tersebut karena dekat dengan rumah Saksi berjarak sekitar 500 m (lima ratus meter) dan Saksi dari lahir sampai sekarang tinggal di situ.
- Bahwa Saksi tahu asal usul dan kepemilikan tanah tersebut dulu tanah sawah, untuk batas bagian barat berbatasan dengan tanah milik Pak Hasan, timur berbatasan dengan selokan dan jala, lalu selatan berbatasan dengan jalan, utara berbatasan dengan tanah milik Pak Triyanto dan luasnya 501 m² (lima ratus satu meter persegi);
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I dan istrinya Pak Sigit sejak tahun 2024, karena sudah dibeli Tergugat I dari Sdri. Susana Widiastuti atau Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah dibeli Tergugat I karena Saksi yang memberitahukan dan menjadi perantara mempertemukan Tergugat I dan Tergugat II untuk jual beli tanah tersebut pada tahun 2024;
- Bahwa setahu Saksi pada saat itu tanah tersebut sudah bersertifikat dari Isman Prayitno turun waris ke Susana Widiastuti atau Tergugat II, terus dijual ke Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I, tetapi Saksi tidak tahu berapa harganya, hanya Saksi tahu sudah dibayar;

- Bahwa setelah dibeli Tergugat I, tanah tersebut Saksi tanami kacang dan Saksi pasang pagar sampai sekarang masih ada, karena Saksi disuruh Tergugat I pada tahun 2024 tersebut;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah datar diurug oleh Tergugat I pada tahun 2024 juga dengan perintah kepada tetangga;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut dulu masih berupa sawah milik Mbah Pawiro ibunya Pak Isman Prayitno atau Gandung langsung diberikan kepada Pak Isman Prayitno atau Gandung, lalu pada saat PTSL tahun 2019 jadi sertifikat atas nama Pak Isman Prayitno lalu turun waris ke Susana Widiastuti atau Tergugat II lalu balik nama atas nama Susana Widiastuti atau Tergugat II dan sekarang Bu ke Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut sebelum Saksi kerjakan diolah oleh "*Mbah Kaum*" atau Pak Karsono, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh, hanya Saksi tahu Penggugat dan Tergugat I ada sengketa;
- Bahwa tanah tersebut dulu milik Mbah Pawiro, tetapi Saksi tidak tahu tahun berapa dan Mbah Pawiro tinggalnya di Pugeran tidak di dekat situ, namun satu padukuhan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut ada suratnya leter c atas nama Mbah Pawiro lalu turun waris ke Pak Isman Prayitno atau Gandung saat PTSL tahun 2019;
- Bahwa sebelum ke Susana atau Tergugat II Saksi tidak tahu tanah tersebut dialihkan ke orang lain apa tidak, setahu Saksi dari Pak Isman Prayitno atau Gandung turun waris ke Susana atau Tergugat II pada tahun 2023.
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang Kusmaryanti atau Penggugat;
- Bahwa dalam rentang waktu 4 tahun, tahun 2019 sampai dengan 2023 setahu Saksi yang menanami adalah "*Mbah Kaum*" yang bernama Pak Karsono, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang

menyuruhnya, pada saat itu berupa sawah ditanami padi, lalu diurug setelah dibeli Pak Sigit, saat Susana masih berupa sawah antara tahun 2019 sampai dengan tahun 2023;

- Bahwa "Mbah Kaum" adalah tetangga Saksi, usianya 60-an tahun, tetapi "Mbah Kaum" tidak pernah cerita diperintah siapa;
- Bahwa rumah Saksi di sebelah timur obyek sengketa;
- Bahwa saat tanah tersebut masih dikelola "Mbah Kaum", Saksi tidak ada melihat ada pihak yang datang melihat sawah tersebut, termasuk Penggugat juga;
- Bahwa Mbah Pawiro setahu Saksi mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Pak Juki, Pak Jumar, Bu Maryati, Pak Isman Prayitno dan Pak Yuhani tetapi Saksi tidak pasangannya masing-masing;
- Bahwa Pak Isman Prayitno mempunyai anak salah satunya Susana tetapi Saksi tidak tahu berapa umurnya lebih, namun Saksi pernah bertemu dia lebih tua Saksi;
- Bahwa Pak Isman Prayitno meninggal bulan Januari tahun 2020, satu tahun setelah sertifikat menjadi atas nama Isman prayitno, lalu tahun 2023 menjadi atas nama Susana;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada yang keberatan apa tidak saat menjadi atas nama Susana, kalau sekarang sudah atas nama Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I;
- Bahwa yang hadir pada saat jual beli ada Saksi yang mengantar, Tergugat II yang menjual, ada Tergugat I yang membeli dan Pak Sigit, pertemuan jual beli bertempat di rumah Pak Sigit, dan saat itu Tergugat II datang sendirian;
- Bahwa pada saat itu yang dibicarakan soal jual beli saja;
- Bahwa Saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada Pak Sigit dan Tergugat I, dan Tergugat II tidak kenal dengan Pak Sigit;

- Bahwa pada saat itu Tergugat II yang bilang sama Saksi mau minta dijual, Tergugat II adalah anak dari Pak Isman Prayitno dari istri pertama, karena istri Pak Isman Prayitno ada 3 (tiga);
- Bahwa susana atau Tergugat II mempunyai saudara yaitu pertama Mbak Dwi, ke dua Mbak Dwi, ke tiga Mbak Ida, ke empat Mas Pur dan ke lima Susana atau Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah jatahnya Tergugat II, awalnya dari Mbah Pawiro turun waris ke Pak Isman Prayitno saat Mbah Pawiro sudah meninggal, Saksi tahu karena Saksi tetangga;
- Bahwa pada saat Mbah Pawiro masih hidup, Pak Isman Prayitno tidak mengelola tanah tersebut dan tidak menyewakan ke orang lain untuk mengelola juga;
- Bahwa Penggugat adalah istri Pak Yuhani, dan Pak Yuhani bekerja sebagai polisi di Banguntapan, Pak Yuhani adalah adik kandung Pak Isman Prayitno;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut pernah disewakan apa ditukar dengan orang lain;
- Bahwa Pak Isman Prayitno meninggal pada tahun 2020;
- Bahwa setelah tahun 2020 "*Mbah Kaum*" atau Pak Karsono sudah tidak mengerjakan tanah tersebut, jadi tanah kosong;
- Bahwa pada saat Pak Isman Prayitno hidup "*Mbah Kaum*" atau Pak Karsono mengerjakan tanah tersebut dari tahun 2000-an, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang memerintahkan;
- Bahwa pada saat itu pemilik tanah tersebut adalah Pak Isman Prayitno atau Pak Gandung yang mendapatkannya dari warisan ibunya yang bernama Bu Sadiyem, Bu Sadiyem meninggal lebih dulu;
- Bahwa Ibu Pak Isman Prayotno atau Pak Gandung yang bernama Bu Sadiyem meninggal lebih dulu baru "*Mbah Kaum*" mengerjakan tanah tersebut, jadi Bu Sadiyem meninggal sebelum tahun 2000-

an. Dan setelah itu suami Mbah Sadiyem atau Mbah Pawiro “lanang” meninggal. Lalu “Mbah Kaum” mengerjakan tanah tersebut, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang memerintah “Mbah Kaum”;

- Bahwa Saksi berteman dengan Pak Isman Prayitno tetapi beda desa, kalau Pak Isman Prayitno tinggalnya di Imogiri, tetapi Saksi lupa kapan. Kalau pada saat “Mbah Kaum” mengerjakan tanah tersebut Pak Isman Prayitno sudah tinggal di Imogiri dan Pak Isman Prayitno jarang datang ke tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat itu yang menyuruh “Mbah Kaum” bukan Pak Isman Prayitno, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh. Dan Saksi juga tidak tahu Pak Isman Prayitno pernah menanyakan ke “Mbah Kaum” apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal bagi hasil dari tanah tersebut saat dikerjakan “Mbah Kaum” dan Saksi tidak tahu hasilnya diserahkan kepada siapa;
- Bahwa pada tahun 2000 sudah berhenti tidak ada yang mengerjakan tanah tersebut jadi sawah kosong tidak ada padinya, lalu pada tahun 2023 sudah balik nama menjadi Susana atau Tergugat II;
- Bahwa Pak Isman Prayitno atau Pak Gandung meninggal pada tahun 2020 pembagiannya pada saat PTSL tahun 2019, Saksi tidak tahu siapa yang membagi;
- Bahwa pada saat pertemuan jual beli di rumah Tergugat I ada Saksi, Tergugat II, Pak Sigit, tidak ada pengacara, Saksi yang mengantar Tergugat II ke rumah Tergugat I. Pada saat itu Saksi tidak tahu ada serah terima uang apa tidak, Saksi hanya sebatas memberitahu tanah mau dijual dan Pak Sigit siap membeli, setelah itu berembug sendiri Saksi tidak tahu proses jual belinya;

- Bahwa yang punya Pak Isman Prayitno tersebut semua Saksi tawarkan karena disuruh Tergugat II, semuanya ada 4 (empat) bidang tetapi yang laku hanya 1 (satu) ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal jual beli antara Pak Isman Prayitno atau Pak Gandung dan Bu Kusmaryanti atau Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Gandung pernah memakai sepeda motor Alfa, setahu Saksi kendaraannya saat tahun 2000-an adalah RS;
- Bahwa Saksi adalah makelar, tanah mau dijual karena Tergugat II bilang kalau sudah jadi sertifikat tanah mau dijual semua;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena sengketa apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada mediasi terkait sengketa tanah tersebut di kelurahan dan BPN;
- Bahwa PTSL pada tahun 2019 dari leter c mejadi SHM atas nama Isman Prayitno lalu pada tahun 2023 menjadi atas nama Susana atau Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat itu ada yang keberatan apa tidak. Saksi tahunya ada spanduk pada tahun 2024, ditulis tanah berurusan dengan hukum, setelah tanah menjadi atas nama Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2023 tidak ada sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ryan Hidayat, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I dan Tergugat II, tahu Terggugat III, Terggugat IV, Terggugat V dan Terggugat VI, tahu dengan Para Turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat,

Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kemudian Saksi bersedia memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya bahwa Saksi akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Dukuh Padukuhan Kretek, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini termasuk wilayah Saksi yaitu di Dusun Kretek Lor RT 04, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa batas obyek sengketa tersebut untuk batas sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Pak Hasan, timur berbatasan dengan jalan, utara berbatasan dengan tanah milik Pak Triyanto dan selatan berbatasan dengan jalan, kalau luasnya Saksi tidak hafal;
- Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut berupa tanah sawah, sekarang masih status tanah sawah namun sudah ada pengurangan;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa tersebut sekarang adalah Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I, Saksi tahu saat pembagian surat PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang terakhir tahun 2025 awal bulan ini sudah atas nama beliau, setelah Saksi kroscek dengan sertiifikat betul, Saksi pernah diperlihatkan Sertifikat Hak Miliknya juga atas nama beliau;
- Bahwa yang tahun 2024 Saksi lupa, Saksi baru sekali itu menyerahkan PBB kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui dari informasi Tergugat I memiliki tanah tersebut dari jual beli dari Bu Susana Widiastuti atau Tergugat II, Saksi tahu jual beli tersebut hanya dari informasi saja terus ada PBB tersebut, jadi Saksi tidak tahu proses jual belinya;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I tersebut sudah bersertifikat hak milik (SHM) atas nama Isman Prayitno /

Gandung dan waris ke anak-anaknya salah satunya adalah Tergugat II. Terkait turun waris Saksi tahu karena Saksi ikut menandatangani berkas turun waris terkait pengajuan balik nama dari Isman Prayitno / Gandung kepada Tergugat II;

- Bahwa Saksi hadir pada saat sidang waris tersebut, kalau Pak Isman Prayitno / Gandung sudah meninggal kalau tidak salah awal tahun 2020;
- Bahwa yang hadir pada saat sidang waris yaitu semua ahli waris dari Isman Prayitno / Gandung hadir semua, ada satu yang di luar daerah difasilitasi dengan “*video call*”;
- Bahwa pada saat sidang waris tersebut tidak ada keributan, karena ahli waris hadir semua dan sudah ada kesepakatan pembagian waris dari Pak Isman Prayitno / Gandung, dari luar juga tidak ada keributan;
- Bahwa sengketa dalam perkara ini antara Bu Dwi Setyo Hutami atau Tergugat I dan Bu Kusmaryanti atau Penggugat terkait tanah yang dikuasai Tergugat I tersebut, tetapi Saksi tidak tahu pokok masalah Penggugat terkait apa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala dukuh di Dusun Kretek sejak tahun 2020 dan saat itu Pak Isman Prayitno / Gandung sepertinya sudah meninggal;
- Bahwa untuk peralihan hak atas tanah terkait turun waris, kepala dukuh wajib tahu dan tanda tangan di surat keterangan waris dan surat sket pembagian waris;
- Bahwa Tergugat II adalah anak Pak Isman Prayitno / Gandung dari istri pertama, lalu peralihan tanah tersebut adalah turun waris;
- Bahwa pada saat turun waris tersebut Pak Isman Prayitno / Gandung sudah meninggal duluan lalu turun ke Tergugat II kalau tidak salah tahun 2023 atau 2024 menjadi milik Tergugat II dan sertifikat hak miliknya (SHM) atas nama Susana atau Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah diberi fotokopi sertifikat hak miliknya (SHM);

- Bahwa dari tahun 2020 sampai dengan turun ke Tergugat II tanah tersebut masih milik Pak Isman Prayitno / Gandung dan tidak ada pemilik lain atau yang mengakui tanah sawah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sekitar tahun 2020 sampai dengan tahun 2023 kosong tidak ada yang mengelola, soal sertifikat hak miliknya Saksi tidak tahu sawah apa kering, pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2023 kondisinya tanah tersebut seperti dibiarkan tidak dikelola;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat itu ada yang datang ke tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Yuhani, dia adalah adik dari Pak Isman Prayitno / Gandung sedang istrinya bernama Kusmaryanti atau Penggugat;
- Bahwa Pak Yuhani atau Penggugat belum pernah ke rumah Saksi menyampaikan tanah tersebut adalah miliknya, tetapi pernah proses mediasi;
- Bahwa proses mediasinya terkait pengakuan Penggugat katanya pernah membeli tetapi Saksi tidak tahu proses jual belinya, tetapi tidak ada bukti hanya pengakuan, Saksi tidak tahu harganya, hanya seingat Saksi sepeda motor atau apa Saksi tidak jelas;
- Bahwa yang hadir saat mediasi tersebut Tergugat II, Pak Yuhani, Muji hadir semua, tetapi tidak ada kesepakatan;
- Bahwa setahu Saksi semua tanah yang di Kretek Lor tanah dari ibunya, yaitu Ibu Pawirodiharjo diturunkan kepada Pak Isman Prayitno / Gandung semuanya;
- Bahwa PBB bisa dibayar siapa saja dan dalam PBB yang muncul nama adalah pemiliknya;
- Bahwa Saksi menjadi kepala dukuh sejak tahun 2020 awal;
- Bahwa Sertifikat hak milik (SHM) tanah tersebut atas nama Susana dapat dari Isman Prayitno, warisan dari ibu Pawirodiharjo

melalui PTSL (Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tahun 2019. Pada saat itu yang mengurus pemberkasannya dari keluarga Pak Isman Prayitno, Saksi hanya membantu kepala dukuh yang lama menjadi pokmas;

- Bahwa Saksi mengikuti sidang warisnya PTSL Bu Sadiyem, saat pembagian ahli waris datang semua, termasuk Pak Yuhani hadir juga;
- Bahwa Mediasi di kelurahan antara Penggugat dan ahli waris kalau tidak salah ada 3 (tiga) kali;
- Bahwa dalam mediasi di kelurahan tersebut setahu Saksi Penggugat tidak pernah mengajukan bukti kwitansi atau surat perjanjian;
- Bahwa bukti surat P-10 berupa catatan tersebut saat mediasi tidak pernah ditunjukkan;
- Bahwa pada saat sidang waris Pak Yuhani benar datang dan tanda tangan;
- Bahwa Saksi terlibat dalam PTSL di dusun Kretek sebagai pokmas dan Saksi mengetahui prosesnya;
- Bahwa pada saat proses PTSL tersebut setahu Saksi semua ahli waris hadir;
- Bahwa kalau seandainya ada ahli waris yang tidak hadir maka dari desa biasanya akan ditunda atau dijadwal ulang karena ada target 450;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang memalsukan tanda tangan pada saat proses PTSL tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi kepala Dukuh Dusun Kretek pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi hadir pada saat sidang waris atas nama Bu Sadiyem atau Bu Pawirodiharjo dan proses PTSL tersebut dilakukan pada

tahun 2019 dan sama sidang warisnya juga tahun 2019 dan semua ahli waris hadir;

- Bahwa Pak Yuhani dan Penggugat pernah pergi haji tetapi tidak mungkin bersamaan sengan waktu tanda tangan sidang waris tersebut;
- Bahwa bukti surat P-20 tersebut berupa tiket tertanggal 14 Juli 2019;
- Bahwa obyek sengketaanya benar;
- Bahwa Saksi lihat tiket tadi dan Saksi lihat tanggal tanda tangannya. Terkait PTSL dan sidang waris semua ahli warisnya hadir;
- Bahwa yang mengajukan berkasnya bisa salah satu, tidak harus semua ahli waris, kalau sidang waris semuanya;
- Bahwa Pak Yuhani waktu itu pernah keluar Yogya;
- Bahwa obyek sengketaanya sekarang sudah diurug kalau sebelumnya tanah sawah tetapi tidak ditanami hanya kosong;
- Bahwa bukti P-17 dan P-18 berupa foto lokasi tersebut tertera tahun 2022, 2019 dan 2018 ada tanaman padi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya ditanami padi sampai tahun berapa, tetapi dari bukti tersebut tahun 2022 masih ditanami padi;
- Bahwa Pak Isman Payitno / Gandung meninggal pada tahun 2020, terus dari tahun 2020 sampai tahun 2022 yang mengelola tanah tersebut setahu Saksi "Mbah Kaum" yang bernama Pak Karsono, tetapi pada saat Pak Isman Payitno / Gandung masih hidup Saksi tidak tahu siapa yang menanami tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memerintahkan Pak Karsono mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Bu Sadiyah meninggal, pada saat tanah tersebut diserahkan ke Pak Gandung setahu Saksi Bu

Sadiyem sudah meninggal, dalam arti menurut berkas turun waris yang diajukan ke kami sudah Bu Sadiyem sudah meninggal;

- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat itu penguasaannya siapa, setahu Saksi yang menanam tanah tersebut “*Mbah Kaum*” yang bernama Pak Karsono dan Saksi tidak tahu Bu Sadiyem masih hidup apa tidak saat dikelola Pak Karsono tersebut;
- Bahwa pembayaran PBB sebelum turun waris masih atas nama ibu Ny. Pawirodiharjo, selalu PBB-nya Saksi titipkan kepada ahli warisnya, ada yang ke Pak Yuhani, ada yang ke anaknya Pak Marjuki yang bernama Mas Agung, semua PBB Saksi jadikan satu baik yang dari Ny. Pawirodiharjo dan yang Pawirodiharjo;
- Bahwa kalau Pak Gandung tidak tinggal di Kretek jadi tidak Saksi titipkan beliau, Jadi Saksi titipkan ke Pak Yuhani karena dia yang tinggal di Kretek;
- Bahwa Pak Yuhani tidak pernah minta Saksi menjadi saksi, kalau Pak Mujiran pernah, dan tanggapan Saksi karena Saksi sebagai kepala dukuh ada himbauan dari kelurahan untuk menjadi saksi harus ijin dari kelurahan karena kelurahan Jambidan juga menjadi Turut Tergugat Saksi persilahkan untuk membuat surat ke Pak Lurah, Saksi sampaikan ke Tergugat I juga seperti itu lalu Saksi diijinkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Tergugat II dan Tergugat VI:

1. Saksi Zuhadien, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat, tahu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tahu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat dan

Para Tergugat, tetapi terikat hubungan kerja dengan Turut Tergugat I sebagai staf bagian pemerintahan atau staf jogoboyo, serta tidak terikat hubungan kerja Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai staf jogoboyo kalurahan Jambidan dan masih sekitar 10 (sepuluh) tahun lagi baru purna;
- Bahwa Saksi sebagai koordinator saat PTSL (Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tahun 2019 dan tahu secara langsung saat PTSL tersebut;
- Bahwa Saksi ikut mengurus turun waris dari Bapak dan Ibu Pawirodiharjo;
- Bahwa ahli waris dari Pawirodiharjo seingat Saksi ada Pak Yuhani, Bu Martini ada, Pak Isman Prayitno / Gandung ada, lalu anak Marjuki yang bernama Mas Agung dan Evi ada;
- Bahwa semua ahli waris dari Pawirodiharjo tersebut semua datang dan bertanda tangan saat sidang waris di hadapan Pak Daroni selaku kaur pemerintahan yang menangani Jambidan dan Saksi menyaksikan di sampingnya, termasuk Pak Yuhani juga tanda tangan;
- Bahwa terkait Pak Yuhani pergi haji tetapi kok bertanda tangan dari awal pelaksanaan PTSL tahun 2019 Saksi selaku koordinator koordinasi dengan pokmas dan satgas BPN menentukan teknis jadwal dan tanggal-tanggal berkas, termasuk dalam hal ini dari warisan Bu Pawirodiharjo ditetapkan tanggal berkasnya tanggal 30 Juli 2019, setelah itu dalam sidang waris, atas permintaan Pak Yuhani, karena akan pergi haji, meminta sidang waris dilaksanakan duluan sebelum tanggal 30 Juli 2019 tersebut. Kemudian semua ahli waris hadir saat sidang waris, tidak ada permasalahan, tinggal penandatanganan, Saksi yang membawa berkas Saksi serahkan Pak Daroni, lalu Pak Daroni yang

mengatur penandatangananannya, dan Saksi menyaksikan semua ahli waris tanda tangan;

- Bahwa jadi proses tersebut sudah sesuai prosedur yang berlaku;
- Bahwa dalam PTSL tersebut memang banyak dan ada yang sampai saat ini belum selesai karena macam-macam permasalahannya, misalnya karena ahli waris tidak setuju pembagian, ada dalam pengukuran selokan masuk dalam gambar sehingga tidak lanjut dan tidak jadi sertifikatnya. Dalam hal waris Pawirodiharjo ada satu yang tertinggal karena tidak didaftarkan ke pokmas sehingga tidak ter-entry dalam komputer dan di BPN tidak ada sehingga tidak jadi sertifikatnya;
- Bahwa pada saat itu Pak Yuhani juga mengurus PTSL disamping karena bersamaan waris dari Ibu Pawirodiharjo dan Bapak Pawirodiharjo, sidang warisnya bersamaan.
- Bahwa PTSL dari Pak Yuhani tersebut untuk yang dari Bapak Pawirodiharjo belum selesai karena masalah pembagian di lapangan belum sesuai dengan yang dikehendaki karena batasnya, untuk lebar jalan, karena yang di dalam harus diberi jalan, terjadi perselisihan ada yang minta 4 (empat) dan 2 (dua) meter belum deal. Lalu pembagian batas dengan Pak Hadi minta dari tembok 3 (tiga) meter tetapi Pak Yuhani minta 1 (satu) meter belum selesai dan sampai sekarang belum ditindaklanjuti;
- Bahwa kalau ada permasalahan, PTSL dihentikan dan tidak disampaikan ke BPN;
- Bahwa yang sudah jalan berarti proses dan syaratnya sudah lengkap dan sudah betul;
- Bahwa Saksi sebagai staf di kelurahan pernah ikut mediasi antara keluarga Pak Isman Prayitno dan Penggugat. Pada saat mediasi yang pertama Saksi pembuka atau mediator, saat itu ada 3 (tiga) masalah yaitu dengan Pak Yuhani, Pak Muji dan ahli waris Pak Dimo;

- Bahwa dalam mediasi tersebut Pak Yuhani dan Penggugat tidak menyampaikan dan tidak memperlihatkan bukti apapun. Mediasi di kelurahan ada 3 (tiga) kali. Pertama semua dapat sidang ketiganya hadir, yang ke dua displit masing-masing yang berkaitan dilakukan di hari yang sama hanya berbeda jam saja;
- Bahwa pada saat mediasi yang pertama ada yang membawa bukti dari ahli waris Pak Dimo membawa beberapa kwitansi ada 5 (lima), lalu Pak Mujiran membawa nota-nota dari toko besi tetapi bukan nota pembelian tanah;
- Bahwa Pak Yuhani adalah suami dari Penggugat dan Pak Yuhani adalah saudaranya Pak Isman Prayitno dan sekarang Pak Yuhani masih hidup. Setahu Saksi hanya Pak Yuhani yang masih hidup dari semua saudaranya;
- Bahwa Pak Yuhani bekerja sebagai Polri di Polsek Banguntapan pada saat PTSL tahun 2019 tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat PTSL 2019 Pak Isman Prayitno masih hidup;
- Bahwa pada saat PTSL 2019 tersebut tidak ada permasalahan dari Pak Isman Prayitno;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini ada di Padukuhan Kretek, Kelurahan Jambidan, Kecamatan Banguntapan;
- Bahwa batas tanah tersebut di sebelah selatan adalah jalan, sebelah timur jalan, sebelah utara tanah milik Pak Triyanto dan sebelah barat tanah milik Pak Hasan;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah sawah, sedang sekarang sudah diurug tetapi statusnya masih tanah sawah;
- Bahwa yang mengurug tanah tersebut adalah keluarga Pak Sigit;

- Bahwa sebelum diurug tanah tersebut ditanami padi, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakannya, Pak Karsono apa bukan Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya dipunyai Pak Gandung dan Pak Gandung mendapat tanah tersebut dasarnya dari warisan ibunya yang bernama Ibu Pawiro setelah Ibu Pawiro meninggal. Setahu Saksi Pak Gandung menguasai tanah tersebut setelah ibunya tersebut meninggal;
- Bahwa ahli waris dari Bu Pawiro tidak hanya Pak Gandung saja, tetapi yang menguasai tanah tersebut Pak Gandung, katanya ada yang cerita dari Bu Pawiro diberikan kepada Pak Gandung;
- Bahwa tanah tersebut diberikan jatah warisan dari ibu, kalau yang dari bapak dibagi-bagi. Saksi tidak tahu tanah tersebut diberikan kepada Pak Gandung setelah ibunya meninggal atau sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah tersebut sama apa tidak, tetapi setahu Saksi yang memiliki Pak Gandung;
- Bahwa Pak Gandung menguasai tanah tersebut sudah lama, sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun, tetapi Saksi tidak tahu tepatnya, saat gempa sudah dikuasai Pak Gandung;
- Bahwa setahu Saksi pada saat Bu Sadiyah masih hidup yang menggarap atau menguasai tanah tersebut Pak Gandung;
- Bahwa tanah tersebut diberikan kepada Pak Gandung saat Bu Sadiyah masih hidup, dan Saksi tidak tahu sama Pak Gandung diteruskan ke orang lain apa tidak;
- Bahwa pada saat mediasi terungkap Pak Yuhani dan Bu Kusmaryanti atau Penggugat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu faktanya Pak Yuhani dan Penggugat menguasai tanah tersebut apa tidak;

- Bahwa pada saat mediasi Ahli waris Pak Gandung tidak mengakuinya. Ahli waris Pak Gandung ada yang tinggal di Jambidan, tidak mengakui yang menguasai Pak Yuhani;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah tersebut, pada saat mediasi tidak mempersalahkan yang mengerjakan;
- Bahwa pada saat mediasi terungkap dari Penggugat mengatakan awalnya pinjam, lalu Penggugat mengatakan kalau Tergugat II mau minta tambah, lalu diberi sepeda motor lalu Penggugat bilang kalau dikembalikan mau diterima tetapi Tergugat II tidak mengakui, tidak terungkap Tergugat II mau mengembalikan apa tidak. Awalnya yang menyatakan mau mengembalikan tersebut Bu Mur;
- Bahwa pada saat itu belum ada nilai nominalnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu diakui ada uang masuk entah untuk jual beli atau apa, tetapi untuk sepeda motor tidak mengakui;
- Bahwa Saksi tinggal di Jambidan sejak Saksi kecil sekitar tahun 1970-an, Saksi tahu Pak Gandung tetapi tidak dekat tahun 1980-an saat Saksi SMP;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pekerjaan dan kendaraan Pak Gandung, Saksi satu desa tetapi jauh dengan Pak Gandung;
- Bahwa Mediasi di kelurahan tidak ada penyelesaian lalu dipersilahkan ke mana, lalu ada di BPN, kalau di kecamatan tidak ada mediasi;
- Bahwa untuk yang di kecamatan mediasinya waktu itu karena ahli waris Pak Gandung mengajukan warisan, karena ada syarat yang belum lengkap, kelurahan belum bisa menyelesaikan, kemudian dari pihak ahli waris Pak Gandung mengadu ke kecamatan, lalu kita dari pihak kelurahan dipanggil mediasi ke kecamatan;
- Bahwa solusi dari kelurahan pada saat itu sudah mempertemukan para pihak, namun untuk hasilnya dipersilahkan yang bersengketa;

- Bahwa bukti surat P-11 dan P-12 tentang keterangan dan pernyataan waris, apakah benar;
- Bahwa untuk surat yang ditandatangani ahli waris banyak pada saat itu untuk pengajuan berkas PTSL, setelah lama berselang Pak Yuhani meminta lagi surat keterangan waris untuk mengajukan ke pengadilan. Pada saat itu Pak Yuhani meminta didahulukan 2 (dua) bendel;
- Bahwa yang ditandatangani 8 (delapan) bendel dari Bu Pawiro dan Pak Pawiro, yang dari Bu Pawiro ada 4 (empat);
- Bahwa Pak Yuhani pergi haji, tetapi pada saat pendaftaran PTSL Pak Yuhani masih di Indonesia;
- Bahwa yang namanya tanda tangan pendaftaran itu prosesnya tanda tangan di pokmas lalu tanda tangan di kelurahan melalui beberapa proses;
- Bahwa bukti surat P-20 tersebut benar tanggal 14 Juli 2019 di Jakarta. Pada saat pendaftaran PTSL dilaporkan dan dientri dulu di BPN, pemberkasan ditetapkan tanggal 30 Juli 2019, lalu karena Pak Yuhani mau berangkat, minta didahulukan tanda tangan, maka tanda tangan sebelum tanggal 30 Juli 2019 tetapi di surat tetap tanggalnya tertulis 30 Juli 2019;
- Bahwa ada syarat harus lunas pajak selama 5 (lima) tahun, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak Bu Sadiyah;
- Bahwa Pak Isman Prayitno / Gandung ada 5 (lima) bersaudara yaitu Pak Marjuki, Bu Martini, Pak Isman Prayitno / Gandung, Pak Yuhani yang satu lupa, dan sekarang yang masih hidup hanya Pak Yuhani;
- Bahwa Pak Isman Prayitno / Gandung saat dia mengurus di kelurahan Saksi ketahui mempunyai 3 (tiga) istri tetapi yang Saksi tahu namanya satu, yaitu Bu Muryani;

- Bahwa Susana Widiastuti atau Tergugat II adalah anak dari istri yang pertama. anak dari Bu Muryani setahu Saksi Purnomo saja, sedang anak-anak dari istri pertama Saksi tidak hafal;
- Bahwa Susana Widiastuti atau Tergugat II tidak hadir karena Pak Isman Prayitno / Gandung masih hidup;
- Bahwa ada keponakannya Pak Isman Prayitno / Gandung yang hadir pada saat PTSL yaitu Agung, Evi, Titi, terus ada Pak Isman Prayitno / Gandung, Pak Yuhani, kalau Bu Eni Saksi tidak hafal;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengurus keterangan waris karena keterangan waris yang mengurus di pokmas, kami hanya menerima dari pokmas;
- Bahwa Mediasi di kelurahan tidak berhasil, yang di BPN Saksi tidak tahu, tetapi ada surat tembusannya yang menerangkan karena tidak terjadi kesepakatan seingat Saksi dengan alasan tentang nominal, yang lainnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat itu lurahnya dari pegawai kabupaten jadi PJ yang bernama Bu Afip Umawatun, karena lurah sebelumnya sudah habis masa jabatannya, beliau sebelumnya pegawai kabupaten menjabat kasie / kabag kapanewon, jadi PJ dari tahun 2019 sampai dengan 2020;
- Bahwa pada saat Pak Isman Prayitno / Gandung hidup lurahnya masih Bu Afip dia yang bertanda tangan, sedang saat PTSL kasie pemerintahan / jogoboyonya Pak Dahroni;
- Bahwa lebih dulu PTSL dari pada mediasi di kelurahan, jadi PTSL sudah jalan, lalu sertifikat sudah jadi, barus ada masalah, lalu mediasi;
- Bahwa dari PTSL sampai jadinya sertifikat tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat peralihan kepada Tergugat I, karena sudah di luar kelurahan;

- Bahwa kelurahan tidak tahu soal penguasaan lahan kalau yang bersangkutan tidak lapor kelurahan tidak tahu;
- Bahwa untuk penguasaan lahan tidak perlu surat pengetahuan penguasaan dan tidak perlu cap mengetahui dari kelurahan;
- Bahwa Saksi tahu kalau sudah ke Tergugat I setelah beberapa waktu ada akta jual beli, kami tidak ada sangkutan karena prosesnya melalui notaris, jadi kelurahan tidak tahu. Tahunya sudah AJB dan sertifikat jadi dari Pak Sigit saat datang ke kelurahan membawa sertifikat menyatakan “sudah Saksi beli”;
- Bahwa dari ahli waris Bu Sadiyahem tidak menyatakan jual beli saat itu, tetapi Pak Yuhani saat itu menyatakan mengeluarkan biaya untuk Pak Isman Prayitno / Gandung;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dikarenakan pokok perkara ini menyangkut sengketa tanah, maka disamping data yuridis tanah yang berhubungan dengan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, maka data fisik tanah yang menyangkut luas, letak, batas-batas maupun situasi tanah adalah merupakan bagian yang penting yang harus dibuktikan, maka untuk terjaminnya nilai kepastian hukum guna menentukan luas, letak, batas-batas maupun situasi tanah objek sengketa, Majelis Hakim dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBG/ 153 HIR, telah melakukan sidang di tempat (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 11 April 2025 yang dihadiri oleh Penggugat hadir Kuasanya tersebut, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II sampai dengan Tergugat VI hadir Kuasanya tersebut; Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir, Turut Tergugat III hadir Kuasanya tersebut, dimana dari pemeriksaan secara langsung di lapangan, Majelis Hakim mendapat gambaran yang jelas mengenai objek yang disengketakan antara Penggugat dengan Para

Tergugat baik mengenai letak, luas maupun batas-batasnya sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Juni 2025 sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Juni 2025 dan Tergugat II-VI mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Juni 2025;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- *Exceptio Error In Persona*;
- *Exceptio Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II-VI tersebut, Penggugat memberikan tanggapan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat II-VI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Eksepsi Tergugat II-VI serta tanggapan atas Eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II-VI mengenai Gugatan Penggugat (Error in Persona). Dalam jawabannya Tergugat II-VI menerangkan bahwa Obyek Sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur tanggal 26-16-2019 Nomor 05515/Jambidan/2019

luas 501 m2 atas nama pemegang hak DWI SETYO HUTAMI (Tergugat I), oleh karena Obyek Sengketa saat ini sudah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak adalah Tergugat I sehingga obyek sengketa benar-benar milik Tergugat I, maka dengan ditariknya Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat Error In Persona karena adanya kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 995K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975 yaitu dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat - syarat tertentu, yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya; Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung tersebut telah diperkuat pula oleh doktrin yang menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1072K/Sip/1982 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara fisik menguasai barang - barang sengketa (in casu tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalil-dalil ini memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk membuktikan apa peran dan kepentingan hukum dari pihak yang disebutkan oleh Penggugat, sehingga pihak dimaksud harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka dalil Eksepsi Tergugat II-VI mengenai *Error in Persona* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Eksepsi Tergugat II-VI mengenai Plurium Litis Consortium. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat II-VI menerangkan bahwa Yuhani Selaku Ahli Waris Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem tidak dijadikan Tergugat. Bahwa Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem semasa hidupnya menikah dengan Pawiro Diharjo alias Wagiyo dan dikaruniai 5 (lima) anak yaitu: Hadi Purnomo, telah meninggal dunia, Marjuki, telah

meninggal dunia, Martini, telah meninggal dunia, Isman Prayitno, telah meninggal dunia, YUHANI (Masih Hidup). Dan juga PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul tidak ditarik sebagai Tergugat yang mana penjelasannya bahwa saat diajukannya gugatan Penggugat senyatanya Obyek Sengketa sudah Sertipikat Hak Milik Nomor : 06457/Jambidan Surat Ukur tanggal 26-12-2019 No. 05511/Jambidan/2019 luas 501 m2 atas nama Dwi Setyo Hutami (Tergugat I) karena membeli (jual beli dihadapan PPAT) dan peralihannya melalui bantuan PPAT NURTIYANI HERLIANA, SH, MKn berkedudukan di Bantul;

Menimbang, bahwa Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, maka dapat dikemukakan hal-hal sebagai analisis putusan tersebut:

a. Sebagai pihak yang merasa kepentingannya diciderai, Penggugat berhak menentukan siapa saja yang digugatnya, yaitu pihak yang menurutnya melakukan perbuatan yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian. Menurut Sudikno Mertokusumo, undang-undang tidak melarang Penggugat mengajukan gugatan terhadap beberapa orang Tergugat (Pasal 127 HIR). Sehubungan dengan adanya Tergugat lebih dari satu yang merupakan kumulasi subjektif, Tergugat dapat mengajukan keberatan, tetapi bisa juga menghendaki diikutsertakannya Tergugat-Tergugat lainnya dalam gugatan. “Tangkisan Tergugat ini yaitu bahwa masih ada orang lain yang harus diikutsertakan dalam sengketa sebagai pihak yang berkepentingan disebut *exceptio plurium litis consortium*”;

b. Kelengkapan formal gugatan;

Kelengkapan formal suatu gugatan harus memuat subjek gugatan (pihak-pihak dalam perkara), baik pihak Penggugat atau para Penggugat maupun pihak Tergugat atau para Tergugat atau turut Tergugat. Pada kelengkapan formal hendaknya harus jelas identitas (nama, umur, dan alamat) para pihak yang berperkara dan khusus terhadap pihak yang digugat haruslah semuanya diikutsertakan sebagai Tergugat/turut Tergugat. Oleh karena apabila kelengkapan

formal dari surat gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatan mereka tidak digugat maka akan berakibat surat gugatan Penggugat/para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Siapakah pihak-pihak yang dapat diikutsertakan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), yaitu eksepsi Tergugat/para Tergugat atau kuasanya yang menyatakan surat gugatan harus ditolak karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat. Berdasarkan pengertian tentang eksepsi kurang pihak tersebut, dapat diketahui bahwa tidak dimasukkannya pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perkara dalam surat gugatan, memberi peluang bagi pihak lawan atau Tergugat untuk mengajukan *exceptio plurium litis consortium*, para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara tersebut yang harus dimasukkan, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II-VI mengenai Plurium Litis Consortium tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut akan terlihat pada saat pembuktian yang merupakan ruang lingkup pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat II-VI mengenai Plurium Litis Consortium harus lah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II-VI dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yaitu Gugatan Pengesahan Jual Beli sebagaimana tertuang dalam petitum angka 2 yang mana agar menyatakan secara hukum Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m². Atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan,

Sebelah Utara berbatasan dengan Triyanto, Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan. Antara Penggugat dengan Tn. Isman Prayitno adalah SAH menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut: Tergugat I telah membeli tanah tersebut secara sah yang telah memenuhi syarat dan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbit SHM atas nama Dwi Setyo Hutami dan memiliki dokumen lengkap berupa Sertipikat Hak Milik dengan NIB : 13.01.000003030.0 Pemegang Hak : Dwi Setyo Hutami dengan Luas 501m² yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul. Dengan Catatan Pendaftaran: Pangakuan hak berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 5291/2019 Tanggal 19 Desember 2019 dan Jual Beli berdasarkan Akta Jual beli Nomor 105/2024 Tanggal 10 Juli 2024 yang dibuat oleh PPAT Nurtiyani Herliana;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II-VI dalam jawabannya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut: Bahwa yang benar pada tahun 2000 tidak pernah terjadi jual beli sebidang tanah sawah Letter C Nomor 135 persil Nomor 63 Kelas S. IV luas 715 m² atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Isman Prayitno (orang tua para Tergugat) selaku penjual dan Ny.Kusmaryanti (Penggugat) selaku pembeli dan bahwa yang benar semasa hidupnya Pawiro Diharjo alias Wagiyono dan Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem belum menentukan tanah-tanah Letter C Nomor 135 miliknya akan diberikan kepada anak-anaknya, termasuk sebidang tanah sawah Letter C Nomor 135 persil 63 Kelas S. IV luas 7715 m² atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem akan diberikan kepada siapa saat itu belum terpikirkan;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut: Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul bahwa saat ini Sertipikat Hak Milik 06457/Jambidan, Surat Ukur 05515/Jambidan/2019 tanggal 26-12-2019 Luas 501 m² atas nama Susana Widiastuti. Bahwa

sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama Isman Prayitno berdasarkan Konversi Warisan Letter C No 135 Persil 63 S.IV dan Surat Pernyataan Ahli Waris dan pembagian Harta Warisan tanggal 30-07-2019. Pada tanggal 18-03-2024 dicatatkan peralihan hak karena pewarisan berdasarkan Surat Pernyataan /Keterangan Waris tanggal 15-09-2023 diketahui Lurah Kebonagung Nomor 25/Jgby/X/2023 tanggal 25-10-2023 Penewu Imogiri Nomor 539/416/Prj tanggal 26-10-2023 dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tanggal 15-09-2023 diketahui Lurah Jambidan Nomor 89/Pem/Jbd/2023 tanggal 10-11-2023 Penewu Banguntapan Nomor 593/308/Btp/XI/2023 tanggal 17-11-2023 menjadi atas nama Susana Widiastuti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berkesimpulan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak mempergunakan hak nya untuk mengajukan Jawaban. Majelis Hakim berpendapat bahwa kedudukan Turut Tergugat dalam perkara perdata adalah pihak yang tidak melakukan perbuatan yang menimbulkan sengketa, tetapi turut digugat karena kehadirannya penting untuk melengkapi pihak-pihak dalam perkara. Turut Tergugat tidak memiliki kewajiban untuk melakukan sesuatu selain hadir di persidangan dan menerima putusan hakim. Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan);

Menimbang, bahwa baik dalam Replik Penggugat ataupun dalam Duplik Para Tergugat tidak terdapat hal-hal baru dan hanya sekedar untuk mempertahankan kembali masing-masing dalil-dalil mereka sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dikarenakan pokok perkara ini menyangkut sengketa tanah, maka disamping data yuridis tanah yang berhubungan dengan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, maka data fisik tanah yang menyangkut luas, letak, batas-batas maupun situasi tanah adalah merupakan bagian yang penting yang harus dibuktikan, maka untuk terjaminnya nilai kepastian

hukum guna menentukan luas, letak, batas-batas maupun situasi tanah objek sengketa, Majelis Hakim dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBG/ 153 HIR, telah melakukan sidang di tempat (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 11 April 2025;

Menimbang, bahwa terhadap hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan tersebut sudah sesuai dan para pihak telah sepakat perihal dengan obyek sengketa sebidang tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV Atas nama Ny. Pawiro Diharjo / Sadiyah dengan luas kurang lebih 715 m² yang terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul yang sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Milik NIB 13.01.000003030.0 atas pemegang hak Dwi Setyo Hutami, bahwa SHM tersebut adalah Sertifikat tanah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerduta dan Pasal 283 Rbg/ Pasal 163 HIR yang menentukan bahwa *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-19 dan mengajukan 7 orang Saksi dipersidangan yaitu Saksi Sarjono, Saksi Supriyana, Saksi Karsono, Saksi Ani Nining Yuliwati, Saksi Mujiran, Saksi Samidi dan Saksi Dahroni. Selanjutnya Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya mengajukan alat bukti. Untuk Tergugat I mengajukan alat bukti surat bertanda T I-1 sampai dengan T I-11 dan mengajukan 2

orang Saksi dipersidangan yaitu Saksi Surahman dan Saksi Ryan Hidayat. Lalu untuk Tergugat II VI mengajukan alat bukti surat bertanda Tergugat II VI -1 sampai dengan Tergugat II VI -7 dan mengajukan 1 orang Saksi dipersidangan yaitu Saksi Zuhadien. Sedangkan untuk Turut Tergugat III hanya mengajukan 1 alat bukti yaitu TT III- 1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sesuai dengan urutan petitum maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum pokok gugatan Penggugat adalah memohon supaya menyatakan secara hukum Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m². Atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan, Sebelah Utara berbatasan dengan Triyanto, Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan. Antara Penggugat dengan Tn. Isman Prayitno adalah Sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa yang harus dibuktikan disini adalah apakah jual beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 Persil Nomor 63, Klas S.IV dan luas tanah kurang lebih 715m². Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di Desa Jambidan, Kap. Banguntapan, Kab. Bantul antara Penggugat dengan Tn. ISMAN PRAYITNO sah menurut hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya memiliki hak atas objek sengketa karena adanya jual-beli antara almarhum Isman Prayitno dengan Penggugat. Bahwa jual-beli tersebut didasarkan pada Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno (bukti P-10).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi jual-beli objek sengketa atas dasar Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno (bukti P-10)

Menimbang, bahwa bahwa Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno (bukti P-10) adalah merupakan Akta Pengakuan Sepihak yang masuk dalam rumpun Akta Bawah Tangan. Bahwa Akta Pengakuan Sepihak memiliki syarat baik formil maupun syarat materiil agar dapat dipergunakan sebagai alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ketentuan pasal 1878 KUHPdata. Syarat formil Akta Pengakuan Sepihak sebagai sebuah Akta Bawah Tangan adalah berbentuk tertulis, mencantumkan identitas, ditulis tangan oleh penandatanganan dan dibubuhi tanda tangan oleh penulisnya. Syarat materiilnya diantaranya berisi pernyataan pengakuan sepihak dari penanda tangan dan penegasan persetujuan timbal balik.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1876 KUHPdata, pihak yang diajukan kepadanya suatu tulisan di bawah tangan diwajibkan untuk mengakui atau memungkiri. Bahwa berdasarkan fakta persidangan para Tergugat terutama Tergugat II sampai dengan Tergugat VI tidak mengakui bukti P-10 tersebut dan menyangkal adanya jual-beli objek sengketa antara almarhum Isman Prayitno dan Penggugat.

Menimbang, bahwa jika tulisan atau akta di bawah tangan dalam hal ini Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno (bukti P-10) tidak diakui, maka akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dan hanya menjadi bukti permulaan yang masih memerlukan pembuktian tambahan untuk menguatkan. Bahwa pihak yang mendalilkan keaslian akta tersebut dalam hal ini adalah Penggugat yang harus dibebani pembuktian dan disampaikan di depan persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 1877 KUHPdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menyampaikan kebenaran atau setidak-tidaknya menyaksikan proses

pembuatan Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno (bukti P-10) tersebut.

Menimbang, bahwa bukti–bukti surat yang diajukan oleh Penggugat juga sama sekali tidak ada yang dapat membuktikan telah terjadi jual-beli antara Penggugat dan Almarhum Isman Prayitno sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam bukti berupa catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Alm. Isman Prayitno tidak memuat Identitas Penjual dan Pembeli yang menerangkan siapa yang menjadi penjual dan menjadi pembeli. Bahwa dalam catatan tersebut tidak menyebutkan yang menjadi objek jual-beli, rincian barang yang diperjanjikan dan juga berapa harga yang disepakati serta bagaimana cara pembayaran. Bahwa dengan demikian isi dari Bukti P-10 tersebut tidak memenuhi syarat materiil yang dapat dijadikan dasar adanya jual-beli objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-10 sebagai dasar adanya dalil Penggugat dalam proses jual-beli objek sengketa tersebut dipungkiri oleh para Tergugat dan pihak Penggugat tidak dapat menambahkan alat bukti untuk menguatkan bukti P-10 tersebut, maka Bukti P-10 berupa Catatan Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Isman Prayitno tidak dapat dipergunakan sebagai alas hak jual-beli objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil adanya jual-beli objek sengketa dalam perkara a quo dan gugatan Penggugat petitum angka 2 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 tersebut sudah ditolak maka terhadap posita–posita dalam gugatan Penggugat selain dan selebihnya yakni terkait petitum angka 3 sampai dengan petitum angka 8 tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan segenap alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim telah dapat memecahkan sengketa dalam perkara ini, maka tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan alat-alat bukti lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat VI seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp 1.634.000,00 (Satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Selasa, 10 Juni 2025, oleh kami, Y.F. Tri Joko Gantar Pamungkas, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H., M.H., dan Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 1/Pdt.G/2025/PN Btl, putusan tersebut pada hari Selasa, 24 Juni 2025 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada persidangan secara e-litigasi oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hendri Wijaya, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Kuasa Tergugat II sampai Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat III dalam persidangan elektronik dan putusan tersebut telah dikirim secara

elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H., M.H.Y.F. Tri Joko Gantar Pamungkas, S.H., M.H.

Ttd

Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hendri Wijaya, S.H.

Perincian biaya perkara;

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 100.000,00
3. Panggilan	: Rp 514.000,00
4. PNBP	: Rp 100.000,00
5. PS	: Rp 860.000,00
6. PNBP PS	: Rp 10.000,00
7. Materai	:Rp 10.000,00
8. Redaksi	:Rp 10.000,00 +
Jumlah	:Rp 1.634.000,00

(Satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah)



Pengadilan Negeri Bantul
Panitera Tingkat Pertama
Diah Purwadani S.H., M.H - 198405152007042001
Digital Signature

Keterangan :

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

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

Halaman 101 dari 101 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2025/PN.Btl

