

PUTUSAN

Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUJIRAN, bertempat tinggal di Kretek, RT.003, Jambidan, Banguntapan, Bantul, D.I.Y, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riskillah Wisnu Mulia, S.H.,M.H., Irfan Nur Fahmi, S.H., Topan Agil Pamungkas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Mulia Indonesia Law Firm yang beralamat di Jalan Gedong Kuning No. 165, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 11 Nopember 2024 dengan nomor Register 499/SKPDT/2024/PN Btl, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

MELAWAN:

PURNOMO, bertempat tinggal di Tonayan Kalangan RT.004, Kebonagung, Imogiri, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Tergugat I**;

SUSANA WIDIASTUTI, bertempat tinggal di Pugeran RT.008, Jambidan, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Tergugat II**;

DWI SETYOWATI, bertempat tinggal di Jl. Cisitu RT.004/RW.012, Dago Coblong, Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **Tergugat III**;

TRI DIANA FARIDA, bertempat tinggal di Kepuh Kulon RT.002, Wirokerten, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

NIKEN RAHAYU, bertempat tinggal di Tlenggongan RT.005, Kebonagung, Imogiri, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Tergugat V**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Supriyadi, S.Ag., Agung Dwi Purwanto, S.E.,S.H., dan Arif Tirtana, S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Joko Supriyadi & Partners beralamat di Perum Onggobayan Jalan Bunga Ilalang No. 293 RT.07, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 18 Nopember 2024 dengan nomor Register 510/SKPDT/2024/PN Btl, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

KALURAHAN JAMBIDAN, beralamat di Jalan Pleret, KM.03 Jambidan, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;

KAPANEWON BANGUNTAPAN, beralamat di Jalan Karangturi, Karangturi, Baturetno, Baguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANTUL, beralamat di Jl. Ringroad Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Hasti Susanti, A.Ptnh., Ety Nurhasanah, S.Si, Agoes Silfie Ratna W., S.I.P.,S.H.,M.Kn., Aditya Bachtiar Rifa'i, S.E.,S.H., Didik Kurniawan, S.Tr., Dian Sapto Nugroho, S.H., kesemuanya berkantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Jalan Ringroad Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Nopember 2024 dengan nomor Register 524/SKPDT/2024/PN Btl, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 4 November yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 5 November 2024 dalam Register perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2006 telah terjadi jual beli sebidang tanah pekarangan, Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360m². Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM yang terletak di desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul antara PENGGUGAT selaku pembeli dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG sebagai penjual dengan harga Rp32.502.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah);
2. Bahwa objek jual beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360m² tersebut, dengan atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : Karsono alias Hadi Winarno;
 - Batas Selatan : Sumiati;
 - Batas Timur : Jalan;
 - Batas Barat : Sumaryono;
3. Bahwa sebidang tanah yang diperjualbelikan dengan luas tanah 360m² Persil Nomor 61F Klas P.IV, Letter C Nomor 135 Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM telah di berikan kepada Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG sebagai salah satu ahli waris Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM;
4. Bahwa PENGGUGAT selaku pembeli telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran dan pelunasan kepada Tn. ISMAN PRAYITNO selaku Penjual sebesar Rp 32.502.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah) yang dibayarkan secara bertahap dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanggal 14 Oktober 2006 sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Tanggal 22 November 2006 sejumlah Rp502.000,00 (lima ratus dua ribu rupiah);
 - c. Tanggal 05 November 2009 sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - d. Tanggal 10 Oktober 2019 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima rupiah);
 - e. Uang pelunasan dan pengurusan sertifikat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada sekitar bulan November tahun 2019;
5. Bahwa jual beli pada tahun 2006 antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO dilakukan secara bawah tangan yang dicatatkan pada nota dan kuitansi pembayaran, akan tetapi tidak dilakukan akta jual beli di kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan alasan pada saat itu masih atas nama orang tua Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG;
 6. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli atas obyek tanah tersebut, yaitu pada tanggal 14 Oktober 2006 Tn. ISMAN PRAYITNO alias Gandung telah menyerahkan penguasaan tanah tersebut, kemudian PENGGUGAT mempergunakan tanah tersebut untuk fasilitas umum warga setempat yang dipergunakan untuk kepentingan masjid dan tidak pernah ada yang keberatan atas penggunaan obyek tersebut;
 7. Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut saat ini dipergunakan sebagai fasilitas umum masyarakat setempat, dan selanjutnya PENGGUGAT telah berniat akan mewakafkan untuk kepentingan Masjid;
 8. Bahwa PENGGUGAT telah berupaya untuk mengajak Tn. ISMAN PRAYITNO untuk membuat perikatan jual beli di Kantor Notasi / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan tetapi Tn. ISMAN PRAYITNO selalu menolak dan beralasan besok-besok;
 9. Bahwa hingga sampai dengan saat ini pihak penjual belum menyelesaikan kewajibannya untuk melakukan proses balik nama tanah dengan luas tanah 360m² Persil Nomor 61F Klas P.IV yang terdapat dalam Letter C

Nomor 135 Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Banguntapan, Bantul kepada PENGGUGAT;

10. Bahwa pada tahun 2019 para ahli waris Ny. PAWIRO DIHARJO / SADIYEM termasuk Tn. ISMAN PRAYITNO mendaftarkan warisan-warisan yang berupa tanah dan bangunan melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Bantul termasuk yang menjadi objek jual-beli tersebut diatas;
11. Bahwa selanjutnya adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO yang disaksikan oleh Tn. Yuhani (Adik Tn. ISMAN PRAYITNO) dan Tn. Dahroni (Jogoboyo yang lama) bahwasannya setelah sertifikat tanah tersebut terbit, Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG menjanjikan akan dilakukan peralihan hak kepada PENGGUGAT, hal tersebut dinyatakan pada saat persidangan waris di Kalurahan Jambidan;
12. Bahwa sebelum sertifikat tanah tersebut terbit atas nama Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG, pada tanggal 01 Januari 2020 Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG selaku penjual meninggal dunia sebagaimana dalam kutipan akta kematian Nomor 3402-KM-02012020-0031 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul, maka untuk segala hak dan kewajiban beralih kepada ahli waris;
13. 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 II dan DWI SETYOWATI selaku Tergugat III;
14. 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 IV;
15. 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 I dan NIKEN RAHAYU selaku Tergugat V;

16. Bahwa dikarenakan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG selaku penjual telah meninggal dunia, selanjutnya PENGGUGAT berkomunikasi dengan PARA TERGUGAT selaku ahli waris dari Tn. ISMAN PRAYITNO untuk menyelesaikan kepengurusan hak atas objek jual beli tersebut, akan tetapi PARA TERGUGAT terkesan mengabaikan dan tidak mengakui adanya transaksi jual beli;
17. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2023, PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT telah diundang mediasi di Kalurahan Jambidan atau TURUT TERGUGAT I dan dalam mediasi PENGGUGAT telah menunjukkan bukti-bukti adanya transaksi jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG atau ayah PARA TERGUGAT, akan tetapi PARA TERGUGAT yang didampingi Kuasa Hukumnya tidak mengakui adanya jual beli tersebut dan mengakui transaksi yang terjadi sebatas pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG;
18. Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan Juli 2023 berdasarkan info dari Tn. Yuhani yang diberitahu Ny. Ferita (Jogoboyo yang baru), bahwa diketahui adanya koordinasi di Kapanewon Banguntapan selaku TURUT TERGUGAT II atas permasalahan jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO tersebut akan tetapi PENGGUGAT tidak diundang dan tidak menerima pemberitahuan;
19. Bahwa PENGGUGAT menyayangkan Kapanewon Banguntapan selaku TURUT TERGUGAT II tidak mengundang PENGGUGAT dalam koordinasi tersebut mengingat TURUT TERGUGAT II sebagai penyelenggara PTSL telah mengetahui adanya permasalahan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT;
20. Bahwa TURUT TERGUGAT II terkesan mengabaikan PENGGUGAT yang telah membeli objek jual beli tersebut dan menguasai objek jual beli tersebut sejak terjadinya jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG;

21. Bahwa pada tanggal 14 November 2023 sebagai bentuk *ikhtiar* atau upaya pemenuhan haknya PENGGUGAT mengajukan permohonan mediasi pada kantor ATR/BPN Kabupaten Bantul selaku TURUT TERGUGAT III;
22. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT III menindaklanjuti permohonan PENGGUGAT dengan mengundang PENGGUGAT, Sdr. Yuhani, Sdri. Ani Nining Yuliwati, Sdr. Dahroni (Mantan Jogoboyo), Sdr. Yanto (Sopir), TURUT TERGUGAT I dan PARA TERGUGAT untuk diadakannya mediasi di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kab. Bantul pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2024 atas permasalahan ini;
23. Bahwa pada saat mediasi PENGGUGAT juga mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah antara PARA TERGUGAT dengan Sdr. Yuhani (Paman PARA TERGUGAT), Sdri. Ani Nining Yuliwati (ahli waris Alm. Bpk. Sugimo);
24. Bahwa permasalahan sengketa tanah antara PARA TERGUGAT dengan Sdr. Yuhani (Paman PARA TERGUGAT), Sdri. Ani Nining Yuliwati (ahli waris Alm. Bpk. Sugimo) juga disebabkan karena PARA TERGUGAT tidak mengakui adanya jual beli yang terjadi dan hanya mengakui transaksi yang terjadi sebatas pinjam meminjam meskipun telah menunjukkan bukti dan saksi;
25. Bahwa dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III pada tanggal 23 Januari 2024 kembali lagi PARA TERGUGAT didampingi Kuasa Hukumnya tetap tidak mengakui pembayaran dan adanya jual beli yang terjadi;
26. Bahwa dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III pada tanggal 23 Januari 2024 tersebut PENGGUGAT dengan kerendahan hati memberi penawaran kepada PARA TERGUGAT dengan menawarkan memberi uang senilai Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan berbagi nama pewakaf tanah objek sengketa tersebut dengan nama PENGGUGAT dan Tn. ISMAN PRAYITNO (alm) alias GANDUNG;
27. Bahwa atas penawaran PENGGUGAT tersebut PARA TERGUGAT 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; Bahwa oleh karena haknya tidak dipenuhi dan tidak ada titik temu dalam mediasi yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT III dan melihat PARA TERGUGAT sama sekali tidak menunjukkan itikad baik maka PENGGUGAT menunjuk MULIA INDONESIA LAW FIRM sebagai Kuasa Hukumnya untuk mendampingi PENGGUGAT dalam kepengurusan permasalahan ini;

28. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya kembali berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan mufakat mengundang PARA TERGUGAT untuk kembali dilakukannya mediasi pada hari Jum'at 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 PARA TERGUGAT menyampaikan secara langsung agar PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan; Bahwa DEMI KEPASTIAN HUKUM dan
29. DEMI MENDAPATKAN HAKNYA untuk itu PENGGUGAT didampingi Kuasa Hukumnya dari MULIA INDONESIA LAW FIRM mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli di Pengadilan Negeri Bantul; 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;
30. Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli atau objek sengketa saat ini dipergunakan sebagai fasilitas umum masyarakat setempat dan selanjutnya oleh PENGGUGAT hendak diwakafkan untuk kepentingan Masjid;
31. Bahwa diketahui dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau TURUT TERGUGAT III, saat ini PARA TERGUGAT justru telah melakukan peralihan/balik nama obyek jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN

PRAYITNO menjadi atas nama PURNOMO atau TERGUGAT I selaku ahli waris penjual;

32. 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 PURNOMO atau TERGUGAT I dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106456 Kalurahan Jambidan dengan luas 286m²;
33. Bahwa atas permasalahan jual beli antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO dan PARA TERGUGAT selaku ahli waris dari penjual 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 atas nama TERGUGAT I adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**;
34. 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 Perjanjian Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m². Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:
 - Batas Utara : Karsono alias Hadi Winarno;
 - Batas Selatan : Sumiati;
 - Batas Timur : Jalan;
 - Batas Barat : Sumaryono;

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

3. Menyatakan kuitansi pembayaran atas transaksi Jual Beli Tanah antara PENGGUGAT dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m². Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PURNOMO dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106456 dengan luas 286m² yang terletak di desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Alm. Tn. ISMAN PRAYITNO sebagai penjual dan Tn. MUJIRAN sebagai pembeli adalah SAH menurut hukum;
4. Menyatakan peralihan terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m². Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:
 - Batas Utara : Karsono alias Hadi Winarno;
 - Batas Selatan : Sumiati;
 - Batas Timur : Jalan;
 - Batas Barat : Sumaryono;Yang saat ini telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PURNOMO dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106456 dengan luas 286m² yang terletak di desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. 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 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m². Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul;

6. Menyatakan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III tunduk dan patuh kepada putusan pengadilan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun PARA TERGUGAT melakukan upaya hukum lain;
8. 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 ditetapkan Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat III telah hadir menghadap Kuasanya tersebut di persidangan sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan akan tetapi mengirimkan jawaban dan duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*);

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 pada hari **Rabu**, tanggal **11 Desember 2024**, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka Majelis Hakim menanyakan kesediaan Para Tergugat, dan Turut Tergugat III untuk bersidang secara elektronik (*e-litigasi*) dan Para Tergugat dan Turut Tergugat III bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (*e-litigasi*);

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak bersedia untuk beracara secara elektronik (*e-litigasi*), lalu para pihak menandatangani formulir persetujuan untuk beracara secara elektronik (*e-litigasi*);

Menimbang, bahwa pada saat agenda pembacaan gugatan, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan/perbaikan dan tetap pada surat

gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban pada tanggal 7 Januari 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. EXCEPTIO ERROR IN PERSONA

Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya jual beli atas tanah pekarangan (Obyek Sengketa) berupa Letter C Nomor 135 Persil 61 F Klas P.IV luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Jambidan, Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:

- Batas Utara : Karsono alias Hadiwinarno
- Batas Selatan : Sumiati
- Batas Timur : Jalan
- Batas Barat : Sumaryono

Bahwa saat gugatan Penggugat diajukan senyatanya atas Obyek Sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06456 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur Tgl 26/12/2019 No.05514/Jambidan/2019 luas 286 m2 atas nama pemegang hak PURNOMO (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 sebagai pihak Tergugat 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 sebagai

pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat keliru dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalihkan adanya jual beli atas tanah pekarangan (Obyek Sengketa) berupa Letter C Nomor 135 Persil 61 F Klas P.IV luas 360 m² atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Jambidan, Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:

- Batas Utara : Karsono alias Hadiwinarno
- Batas Selatan : Sumiati
- Batas Timur : Jalan
- Batas Barat : Sumaryono

Bahwa senyatanya Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem semasa hidupnya menikah dengan Tn.Pawiro Diharjo alias Wagiyono 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/Sadiyem.

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).

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 pada pokoknya Tergugat I, II, III, IV, V (Para Tergugat) menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat I, II, III, IV, V (Para Tergugat) akui kebenarannya;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 1, 2, 3, 4 dan 5 yang mendalilkan pada tahun 2006 telah terjadi jual beli dibawah tangan sebidang tanah pekarangan Letter C Nomor 135 dengan persil Nomor 61 F Klas P.IV dan luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan antara Penggugat dengan selaku pembeli dengan Isman Prayitno (Gandung) selaku penjual dengan harga Rp.32.502.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah), dengan batas-batas:
 - Batas Utara : Karsono alias Hadi Winarno
 - Batas Selatan : Sumiati
 - Batas Timur : Jalan
 - Batas Barat : Sumaryono

Bahwa yang benar tidak pernah ada jual beli ataupun Perjanjian Jual Beli sebidang tanah pekarangan Letter C Nomor 135 persil Nomor 61 F Klas P.IV dan luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny.PAWIRO DIHARJO / SADIYEM terletak di desa Jambidan, Kecamatan antara Penggugat dengan selaku pembeli dengan Isman Prayitno (Gandung) ataupun antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Bahwa perlu diketahui saat gugatan diajukan senyatanya tanah Obyek Sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06456 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur Tgl 26/12/2019 No.05514/Jambidan/2019 luas 286 m2 atas nama pemegang hak PURNOMO (Tergugat I) sehingga tanah Obyek Sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat I pun tidak pernah merasa melakukan jual beli dengan Penggugat;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat selaku pembeli telah melakukan pembayaran sebesar Rp.32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena baik Para Tergugat ataupun orang tua Para Tergugat tidak pernah menerima pembayaran sejumlah Rp.32.000.000.000,- dengan demikian apa yang

didalilkan Penggugat mengenai jual beli adalah tidak memenuhi syarat sahnya jual beli. Disamping itu jual beli sebagaimana yang didalilkan penggugat tidak memenuhi Asas Terang yaitu transaksi dilakukan secara terbuka dan dilakukan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah {PPAT} sebagaimana diatur dalam Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, sehingga transaksi jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada;

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 6, dan 7 yang mendalilkan setelah terjadi transaksi jual beli pada tanggal 14 Oktober 20066 atas Obyek Sengketa lalu diserahkan kepada Penggugat, dan obyek sengketa digunakan sebagai fasilitas umum serta akan diwakafkan untuk kepentingan Masjid;

Bahwa yang benar tanah pekarangan Letter C Nomor 135 persil Nomor 61 F Klas P IV luas 360 m² pernah disewa untuk garasi truck oleh Penggugat, akan tetapi sewa sudah tidak pernah diperpanjang oleh Penggugat, dan Obyek Sengketa akhirnya dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk kegiatan bukutangkis. Bahwa terkait Penggugat mau mewakafkan tanah ke Masjid seharusnya tanah yang akan diwakafkan adalah tanah sertipikat atas nama Penggugat bukan atas nama orang lain dan terkait wakaf mewakafkan tanah adalah ranah dari Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri.

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 8 dan 9 yang mendalilkan Penggugat telah berupaya membuat Perikatan Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT untuk proses balik nama menjadi atas nama Penggugat akan tetapi Tn. Isman Prayitno (orang tua Para Tergugat) menolaknya;

Bahwa yang benar orang tua Para Tergugat ataupun Para Tergugat tidak pernah diajak ke Notaris ataupun ke PPAT untuk transaksi jual beli atas Obyek Sengketa karena sejak semula tanah Obyek Sengketa memang tidak pernah diperjual belikan kepada Penggugat;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 10, 11 dan 12 yang mendalilkan pada tahun 2019 ahli waris Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem

termasuk Tn.Isman Prayitno mendaftarkan warisan-warisan tanah dan bangunan melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di BPN Kab. Bantul dan seolah-olah menjanjikan Obyek Sengketa dialihkan menjadi atas nama Penggugat;

Bahwa yang benar pada tahun 2019 saat Tn.Isman Prayitno (orang tua Para Tergugat) masih hidup dan mengurus warisan dari almarhumah Ny.Pawiro Diharjo / Sadiyem melalui Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di BPN Bantul, demikian juga Isman Prayitno tidak pernah menjanjikan Obyek Sengketa dialihkan kepada Penggugat karena sejak semula Obyek Sengketa oleh almarhum Isman Prayitno tidak pernah dijual kepada siapapun, demikian juga Penggugat tidak pernah mempermasalahkan dan tidak pernah menyatakan keberatan ataupun menuntut kepada orang tua Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa saat almarhum Isman Prayitno masih hidup;

Bahwa demikian juga setelah pada tanggal 01 Januari 2020 almarhum Isman Prayitno (orang tua Tergugat) meninggal dunia senyatanya Penggugatpun tidak pernah mempermasalahkan obyek sengketa ataupun meminta obyek sengketa kepada semua ahli waris almarhum Isman Prayitno.

7. Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil gugatan Penggugat posita nomor 13, 14, dan 15 sebagai berikut:

Bahwa bagaimana Penggugat dapat mengetahui Surat Pernyataan / Keterangan Waris alm. Tn.Isman Prayitno dapat informasi dari pihak mana karena selama ini Para Tergugat tidak pernah memberikan informasi ataupun fotocopy Surat Pernyataan / Keterangan Waris almarhum Isman Prayitno, akan tetapi yang jelas ahli waris dari almarhum Isman Prayitno adalah Para Tergugat;

Bahwa Penggugatpun seharusnya menjelaskan juga siapa saja ahli waris dari almarhumah Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem karena Penggugat telah mendalilkan adanya jual beli atas tanah Letter C Nomor 135

dengan persil Nomor 61 F Klas P.IV dan luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem.

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 16 yang mendalilkan Para Tergugat mengabaikan Penggugat;
Bahwa yang benar Para Tergugat tidak pernah mengabaikan Penggugat, Para Tergugat beritikad baik selalu mengedepankan musyawarah, bahwa senyatanya baik almarhum Isman Prayitno ataupun Para Tergugat dengan Penggugat tidak pernah terjadi perjanjian jual beli atas obyek sengketa;
9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 17 yang mendalilkan saat mediasi Penggugat menunjukkan bukti-bukti jual beli;
Bahwa yang benar pada tanggal 13 Juli 2023 saat dilakukan mediasi di Kalurahan Jambidan (Turut Tergugat I) senyatanya Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti atau dokumen yang menunjukkan adanya jual beli atas obyek sengketa, semisal kwitansi pembelian tanah, akta jual beli yang dibuat PPAT, atau perikatan jual beli yang dibuat notaris dll, yang ada hanya nota-nota transaksi semen, besi (pinjaman) yang merupakan nota-nota berkaitan dengan pekerjaan Penggugat semata.
10. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 18, 19 dan 20 yang mendalilkan menyayangkan Turut Tergugat II sekitar bulan Juli 2023 tidak mengundang Penggugat dalam koordinasi atas permasalahan jual beli obyek sengketa;
Bahwa yang benar Turut Tergugat II selaku penyelenggara PTSL sudah benar tidak mengundang Penggugat karena tidak ada kewajiban untuk mengundang Penggugat, senyatanya Penggugat tidak ada hubungan hukum terhadap Obyek Sengketa, bahkan Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Turut Tergugat II terkait obyek sengketa.
11. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27, yang mendalilkan seolah-olah Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa dan memiliki legal standing untuk meminta Turut Tergugat III untuk memediasi dengan Para Tergugat;

Bahwa yang benar pada tanggal 23 Januari 2023 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bantul yang difasilitasi oleh Turut Tergugat III telah dilakukan mediasi karena Penggugat telah mendaku serta mengklaim secara sepihak sebagai pemilik obyek sengketa dengan alasan telah membeli dari almarhum Isman Prayitno (orang tua Para Tergugat), akan tetapi saat dilakukan mediasi senyatanya Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti pembelian obyek sengketa baik berupa kwitansi, perjanjian jual beli yang dibuat Notaris ataupun Akta Jual Beli yang dibuat PPAT sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang;

Bahwa dengan pendakuan secara sepihak yang dilakukan Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas hanya 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 dan obyek sengketa akan diwakafkan dengan atas nama Penggugat dan almarhum Isman Prayitno, hal tersebut jelas ditolak Para Tergugat, karena sudah sejak semula tidak pernah ada jual beli antara Penggugat dengan almarhum Isman Prayitno ataupun dengan Para Tergugat.

12. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 28, 29, 30 dan 31 yang mendalilkan Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik dalam mediasi, dan Penggugat yang seolah-olah sudah membeli Obyek Sengketa melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan Pengesahan Jual Beli di Pengadilan Negeri Bantul;

Bahwa yang benar Para Tergugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan yang ada selalu mendatangi mediasi baik di Kelurahan, BPN Bantul, ataupun atas undangan kuasa hukum Penggugat, akan tetapi sebaliknya Penggugatlah yang tidak memiliki itikad baik karena selama mediasi tidak pernah menunjukkan Perjanjian Jual Beli atas Obyek Sengketa, sehingga klaim sepihak Penggugat yang mendalilkan sudah membeli Obyek Sengketa tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Bahwa saat gugatan Penggugat mengenai pengesahan jual beli atas obyek sengketa yang diajukan di Pengadilan Negeri Bantul senyatanya atas obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06456 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur Tgl 26/12/2019 No.05514/Jambidan/2019 luas 286 m2 atas nama pemegang hak PURNOMO (Tergugat I) yang sampai saat ini sertipikat tersebut tidak pernah dibatalkan dan tetap sah sebagai milik Tergugat I, apalagi Tergugat I tidak pernah merasa melakukan jual beli kepada Penggugat.

13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 32, 33, 34 dan 35 yang mendalilkan obyek sengketa saat ini dipergunakan sebagai fasilitas umum dan akan diwakafkan oleh Penggugat untuk kepentingan Masjid, serta peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa yang benar Obyek Sengketa dahulu pernah digunakan sebagai lapangan bulutangkis, sekarang sudah tidak pernah dimanfaatkan untuk kegiatan karena warga sekitar mengetahui apabila obyek sengketa bukanlah milik Penggugat;

Bahwa berkaitan dengan wakaf mewakafkan adalah kewenangan Pengadilan Agama bukan kewenangan Pengadilan Negeri, adapun dalil Penggugat yang hendak mewakafkan obyek sengketa untuk kepentingan Masjid adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik, adapun pemilik obyek sengketa adalah Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06456 Desa/Kel Jambidan, Surat Ukur Tgl 26/12/2019 No.05514/Jambidan/2019 luas 286 m2 atas nama pemegang hak PURNOMO (Tergugat I) yang sampai saat ini masih sah berlaku dan tidak pernah dibatalkan. Adapun proses pendaftaran hak sampai terbitnya sertipikat telah melalui proses dan menurut tata cara yang telah ditentukan sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku;

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 20 UUPA disebutkan “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dst;

Demikian juga berdasarkan 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, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

14. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita nomor 36 yang mendalilkan meminta putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta;

Bahwa yang benar putusan serta merta haruslah memenuhi syarat yang telah ditentukan, adapun Penggugat tidak pernah memenuhi syarat yang telah ditentukan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa selain itu gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak termasuk permohonan putusan serta merta haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum;

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 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:

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TURUT TERGUGAT III secara tegas menyatakan menolak semua dalil-dalil Gugatan yang disampaikan PENGGUGAT kecuali yang oleh TURUT TERGUGAT II secara tegas diakui kebenarannya;

Sebagaimana dalam Surat Gugatan bahwa pada pokoknya gugatan PENGGUGAT pada perkara *a quo* terkait dengan adanya jual beli sebidang tanah dengan luas tanah 360 m² Persil 61F Klas P.IV, Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang telah diberikan kepada Isman Prayitno alias Gandung selaku Penjual yang kemudian diwariskan pada PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT selaku pembeli sebagaimana yang didalilkan dalam Surat Gugatan;

Bahwa dalam mediasi sebelum gugatan *a quo* diajukan yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT I maupun yang difasiltasi TURUT TERGUGAT III, ahli waris Isman Prayitno alias Gandung/PARA TERGUGAT mendalilkan bahwa perikatan hukum antara PENGGUGAT dengan Isman Prayitno alias Gandung adalah perikatan hutang piutang sejumlah uang;

Bahwa dalam Surat Gugatan PENGGUGAT pada posita angka 18 sampai dengan angka 20 menyebutkan bahwa TURUT TERGUGAT II terkesan mengabaikan PENGGUGAT yang telah membeli objek jual beli tersebut karena tidak mengundang PENGGUGAT pada saat diadakannya koordinasi;

Bahwa dapat kami terangkan koordinasi yang dilakukan TURUT TERGUGAT II adalah lebih pada evaluasi fasilitasi kelancaran program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), sehingga adalah satu hal yang wajar apabila menyangkut aspek hukum administrasi kepemilikan tanah mengacu pada dokumen administrasi Buku Tanah Desa yang ada di

Kalurahan, dimana dalam perkara *a quo* mengacu pada Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturunkan kepada ahli warisnya;

Bahwa tidak diundangnya PENGGUGAT dalam koordinasi yang dilakukan TURUT TERGUGAT II bukan berarti PENGGUGAT diabaikan, hal ini lebih pada koordinasi dan evaluasi kelengkapan administrasi dokumen penunjang program PTSL, Persil 61F Klas P.IV, Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturunkan kepada ahli warisnya;

Bahwa sebagaimana dalam Surat Gugatan pada petitum angka 6, menyatakan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III tunduk dan patuh kepada putusan pengadilan dalam perkara ini. Terkait petitum gugatan pada angka 6 tersebut di atas, TURUT TERGUGAT II akan tunduk terhadap putusan pengadilan apabila telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 7 ayat (2) huruf I *“Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”*;

Bahwa tanpa didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, TURUT TERGUGAT II akan melaksanakan petitum PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya pada angka 6 dengan berdasar pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana tersebut di atas.

Berdasarkan dalil-dali di atas, TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN.Btl. untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengeluarkan TURUT TERGUGAT II dari para pihak dalam perkara *a quo*;
2. Membebankan biaya yang timbul selama dalam pemeriksaan perkara ini, seluruhnya kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

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 berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik 06456/Jambidan yang diterbitkan tanggal 26-12-2019 Surat Ukur 05514/Jambidan/2019 tanggal 26-12-2019 Luas 286 m2 atas nama Purnomo;
 - a. Bahwa sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama Isman Prayitno berdasarkan Konversi Warisan Letter C No 135 Persil 61f PIV dan Surat Pernyataan Ahli Waris dan pembagian Harta Warisan tanggal 30-07-2019 menjadi atas nama Isman Prayitno;
 - 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/Prtanggal 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 Purnomo;
3. 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:

- 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);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 14 Januari 2025 sedangkan Para Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan duplik pada tanggal 21 Januari 2025 sebagaimana selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Mujiran yang dikeluarkan pada tanggal 04 Maret 2024, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-03082011-0002 atas nama Pawiro Diharjo Alias Wagiyono yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul pada tanggal 04 Agustus 2011, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-03082011-0005 atas nama Sadiyah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul pada tanggal 04 Agustus 2011, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-02012020-0031 atas nama Isman Prayitno yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan

dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul, pada tanggal 02 Januari 2020, selanjutnya disebut bukti P-4;

5. Fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Waris Nomor: 119/PLYN/JBD/V/2024 dari 5 (lima) ahli waris bernama: 1. HADI PURNOMO, 2. MARJUKI, 3. MARTINI, 4. ISMAN PRAYITNO, 5. YUHANI yang dikeluarkan oleh Lurah Jambidan pada tanggal 30 Mei 2024, selanjutnya disebut bukti P- 5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas permohonan dari Mujiran Nomor 35835/2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bantul, pada tanggal 14 Agustus 2024, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotokopi Nota dari TB. PRASOJO (toko besi milik Mujiran) pada tanggal 14 Oktober 2006, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotokopi Nota dari TB. PRASOJO (toko besi milik Mujiran) kepada Isman/Gandung pada tanggal 22 November 2006, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Fotokopi Nota dari TB. PRASOJO (toko besi milik Mujiran) pada tanggal 05 November 2009, selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Fotokopi Kuitansi memberi uang kepada Mas Isman Prayitno dari Mujiran sejumlah Rp25.000.000,00 yang ditandatangani oleh Isman pada tanggal 10 Oktober 2019, selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Fotokopi Kuitansi telah terima dari Bapak Mujiran Prasajo sejumlah Rp5.000.000,00 guna membayar pelunasan tanah yang terletak di Kretek Jambidan, Banguntapan, selanjutnya disebut bukti P-11;
12. Fotokopi Undangan mediasi No. 9/UND-34.02.MP.01/II/2024 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang dibuat pada tanggal 04 Januari 2024, selanjutnya disebut bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan/Keterangan Waris No. III/pem/jbd/VII/2019, para ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem dan Pawiro Diharjo yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan No: III/pem/Jbd/2019, para ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem

- pemilik tanah dalam Letter C No. 135 terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti P-14;
15. Fotokopi Sket Pembagian Letter C No: 135 No. III/pem/jbd/2019 yang diketahui oleh Pj Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti P-15;
 16. Fotokopi Silsilah Waris Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem No. III/pem/jbd/2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti P-16;
 17. Fotokopi dokumen salinan Letter C No. 135 milik Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang disahkan oleh Lurah Desa Jambidan, selanjutnya disebut bukti P-17;
 18. Printout foto Obyek Jual Beli, selanjutnya disebut bukti P-18;
 19. Fotokopi Paspor Nomor C2362289 atas nama Yuhani yang diterbitkan oleh Kantor Imigrasi Yogyakarta pada tanggal 08 Februari 2019, selanjutnya disebut bukti P-19;
 20. Fotocopy sesuai dengan asli Tiket Pesawat/*Boarding Pass* Garuda Indonesia atas nama YUHANI yang dikeluarkan pada tanggal 14 Juli 2019 dan pada tanggal 25 Agustus 2019, selanjutnya disebut bukti P-20;
- Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 dicocokkan sesuai dengan fotokopi, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

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

1. **DAHRONI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan (Lurah: Sdr. ZUBAIDI), tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi merupakan Perangkat Desa di Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul yang merupakan wilayah tempat tinggal Penggugat dan Saksi telah menjabat sebagai perangkat Desa selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2020 sebagai Kasi Pemerintahan;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah dalam perkara ini adalah sebidang tanah Letter C nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360

meter persegi yang berlokasi di Dusun Kretek Lor, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul dan merupakan milik dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturun wariskan kepada anaknya yang bernama Isman Prayitno alias Gandung, dan oleh karena Isman Prayitno meninggal dunia, maka diturunwariskan kepada anaknya yang bernama Purnomo;

- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno mempunyai anak 5 (lima) dan bernama masing-masing Susana Widiastuti sebagai anak pertama, Dwi Setyowati, Tri Diana Farida, Purnomo, dan Niken Rahayu;
- Bahwa setahu saksi, pengajuan gugatan oleh Penggugat dikarenakan Purnomo akan menjual tanah tersebut dan menurut kabar tanah tersebut telah dibeli oleh Mujiran atau Penggugat dari Isman Prayitno;
- Bahwa Penggugat mulai menguasai sebidang tanah Letter C nomor 135 Persil nomor 61F klas P.IV dengan luas 360 meter persegi tersebut sejak tahun 2000-an, dan Penggugat menggunakan tanah tersebut untuk garasi mobil, lapangan badminton dan pada saat terjadi pandemi COVID-19 tanah tersebut dibangun untuk masjid darurat;
- **Bahwa Saksi beserta dengan warga sekitar sudah mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Isman Prayitno, dan Saksi mengetahuinya berdasarkan atas cerita Mujiran (Penggugat) sendiri, namun Saksi tidak mengetahui ada kuitansi atau perjanjian antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat berkaitan dengan masalah ini;**
- Bahwa setahu Saksi, dari kelima anak Isman Prayitno tidak ada yang protes pada waktu bapaknya tersebut menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa yang membuat lapangan badminton diatas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat adalah warga setempat seperti Sartono, Maryono dan warga yang lain dan telah mendapatkan izin dari Penggugat, yang pada waktu itu Isman Prayitno alias Gandung yang menjual tanah tersebut masih hidup;

- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia pada tahun 2020-an;
- Bahwa untuk pembangunan mushola di atas tanah tersebut sudah mendapatkan izin dari Penggugat, dan alasan Penggugat mengizinkan pembangunan mushola tersebut karena sudah melakukan pembayaran atas obyek tanah tersebut kepada Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa dulunya lahan untuk membangun mushola atau masjid darurat tersebut milik Isman Prayitno, dan menurut info dari warga masyarakat, sekarang tanah ini adalah milik Penggugat yang telah membelinya;
- Bahwa lapangan badminton sudah lebih dahulu ada daripada masjid darurat;
- Bahwa Isman Prayitno tidak menceritakan jual-beli atas tanah tersebut, namun Isman Prayitno alias Gandung pernah mengatakan kalau tanah tersebut adalah warisan dari orangtuanya atau ibunya yang bernama Sadiyahem;
- Bahwa sudah pernah terlaksana musyawarah antara anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung, dan pada waktu itu Saksi mengatakan kepada anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung, "tolong diselesaikan yang baik, Bapakmu sudah sakit-sakitan", dan di dalam musyawarah tersebut ada pengacara, namun pada waktu itu Pengacara berada di luar ruangan tempat musyawarah tersebut;
- Bahwa obyek tanah tersebut pernah diajukan permohonan sertipikat oleh anak-anak dari Sadiyahem (Pawiro Diharjo) melalui sidang PTSL di Kalurahan, dan yang hadir di Kalurahan adalah Umar, Maryupi, Martini dan Yuhani;
- Bahwa Saksi mengetahui saudara dari Isman Prayitno alias Gandung yang bernama Yuhani dan yang bersangkutan pernah pergi haji pada 30 Juli 2019;
- Bahwa pada waktu penandatanganan Surat Keterangan Waris pada tanggal 30 Juli 2019, semua ahli waris ikut memberikan tanda tangan;
- Bahwa setahu saksi, orang yang tidak berada di tempat, atau dalam hal ini sedang naik haji, tidak bisa melakukan tanda-tangan;

- Bahwa Yuhani dapat menandatangani Surat Keterangan Waris karena seingat Saksi pada waktu itu ada beberapa berkas yang tanda tangannya dioper atau untuk Yuhani dilakukan tidak pada tanggal tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, pada waktu itu Isman Prayitno mau menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat, dan obyek diatasnamakan anaknya yang pada nantinya akan dilengkapi kekurangannya atau menambah uang, tetapi pada akhirnya Isman Prayitno alias Gandung keburu meninggal pada waktu itu;
- Bahwa setahu Saksi, semua ahli waris atau anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung menandatangani dalam proses ke BPN pada saat pengajuan PTSL, dan hasil dari tanda tangan semua anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung tersebut diserahkan kepada Panitia PTSL di Kalurahan;
- Bahwa setahu Saksi, pengajuan PTSL tersebut dilakukan pada tanggal 30 Juli 2019 dengan obyek berjumlah 7 (tujuh) obyek lokasi, namun untuk selesainya ketujuh sertipikat tersebut Saksi kurang tahu karena pada tahun 2020 Saksi sudah pensiun;
- Bahwa untuk menyelesaikan proses pembuatan Sertipikat yang diajukan oleh Pemohon kurang lebih selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa wujud alas hak atas obyek tanah di Dusun Kretek Lor adalah Letter C atas nama Sadiyah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya jual-beli oleh Isman Prayitno alias Gandung kepada Mujiran, dan Saksi akhirnya mengetahui pada saat Penggugat sering datang ke Balai Desa terkait obyek tanah yang berlokasi di Dusun Kretek Lor tersebut karena belum bersertipikat;
- Bahwa obyek tanah yang berlokasi di Dusun Kretek Lor tersebut sekarang ini dipegang alas haknya oleh Purnomo yang berwujud Sertipikat, dan Purnomo tidak diprotes oleh anak-anak dan saudara dari Isman Prayitno alias Gandung karena anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung sudah mendapat bagian di tempat lain,

sedangkan saudaranya (Yuhani) sudah mendapat bagian dari Ayahnya atau Pawiro Diharjo;

- Bahwa selain penandatanganan, tidak ada yang dibahas pada sidang PTSL tersebut, sedangkan untuk surat tersebut dibuat oleh staf dari pihak Kalurahan;
 - Bahwa untuk penandatanganan berkaitan PTSL ini, karena yang mengajukan dalam jumlah banyak, yang kira-kira sejumlah 30-an obyek, maka yang datang lebih dahulu untuk menandatangani, dan Saksi memanggilnya sesuai dengan ahli warisnya;
 - Bahwa Saksi mengetahui dan hafal ahli waris yang akan melakukan tanda tangan untuk warga 1 (satu) kalurahan;
 - Bahwa Saksi mengetahui Purnomo, Marzuki, dan Martini, namun Marzuki sudah meninggal dan digantikan oleh Ahli Warisnya yaitu Agung;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui untuk yang menguasai penuh atas obyek, namun setahu Saksi untuk yang menguasai Sertipikat adalah Purnomo, sedangkan untuk catatan awal di buku desa Letter C atas nama Ibu Pawiro Diharjo / Sadiyahem;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada catatan untuk jual-beli di buku desa;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi

dalam kesimpulan;

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat I Purnomo serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Susana Widiastuti serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat III Dwi Setyowati serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat IV Tri Diana Farida serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat V Niken Rahayu serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena sejak kecil tinggal 1 (satu) wilayah dengan obyek perkara, sedangkan Penggugat pernah menempati sebagian obyek tersebut untuk garasi mobil;
- Bahwa tempat tinggal Saksi tidak jauh dari obyek tanah, yaitu berjarak kurang lebih 100 (seratus) meter;
- Bahwa setahu saksi, permasalahan atas gugatan oleh Penggugat ini karena anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung akan membuat alas hak atas obyek tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah untuk garasi dan rumah yang ada di atas tanah tersebut milik Isman Prayitno alias Gandung;

- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah tersebut awalnya milik Ibu Sadiyahem, dan sudah ada rumahnya, kemudian oleh Ibu Sadiyahem diacungkan atau turun waris ke Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa lokasi keberadaan obyek tanah tersebut berada di Dusun Kretek Lor, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, yang saat ini dikuasai oleh Penggugat karena Penggugat telah membelinya dari Isman Prayitno alias Gandung;
- **Bahwa Penggugat membeli obyek tanah tersebut pada tahun 2000 dari cerita Penggugat;**
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno memiliki saudara kandung yang bernama Yuhani, dan diantara Saudara Kandung dan kelima anak dari Isman Prayitno tidak ada yang protes karena tanahnya tersebut dijual;
- Bahwa setahu Saksi, sejak mendengar obyek tersebut dijual, Isman Prayitno alias Gandung membongkar rumah tersebut, dan setelah beberapa tahun Penggugat membuat garasi, kemudian seiring berjalannya waktu, Saksi mendengar kalau tanah tersebut akan diwakafkan, lalu warga masyarakat membuat pondasi dan warga menginginkan ada lapangan olahraga, sehingga dibuatkan lapangan buku tangkis, lalu setelah ada Pandemi COVID-19, warga sekitar menghendaki untuk dibuat masjid, dan obyek tanah tersebut kemudian dibangun masjid darurat setelah Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal dunia, dan karena masjid tersebut hanya sementara, sekarang obyek tanah tersebut kosong dan dipergunakan untuk menjemur padi oleh warga sekitar;
- Bahwa Setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung tinggal di daerah Imogiri setelah tanahnya dijual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui seseorang yang bernama Surahman merupakan seorang makelar atau perantara;
- Bahwa Saksi pernah melihat *Banner* yang terpasang di lokasi obyek tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana bukti surat T-9 atau spanduk dengan tulisan "Tanah ini dalam proses hukum," namun bukan terpasang di lokasi obyek tanah dalam perkara ini;

- **Bahwa Saksi tidak melihat proses jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, namun setahu masyarakat, yang membeli obyek tanah tersebut adalah Penggugat;**
- **Bahwa seingat Saksi, ada lebih dari 2 (dua) orang yang menyampaikan kepada Saksi kalau tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat, namun tidak pernah mendengar dari Isman Prayitno alias Gandung;**
- Bahwa Saksi setelah dewasa tinggal di Bali karena tugas dinas sebagai tenaga militer, dan pensiun tahun 2011;
- Bahwa Saksi mengetahui jual-beli obyek tanah di Kretek Lor ini hanya dari cerita saja;
- Bahwa setahu Saksi, yang menguasai obyek tanah tersebut adalah Penggugat, namun Saksi tidak mengetahui kalau obyek tanah tersebut ada yang menguasai selain dari Penggugat;
- Bahwa obyek tanah tersebut saat ini sudah tidak ada rumah dan terbuka serta tidak memiliki pagar, sedangkan untuk masjid darurat saat ini sudah dibongkar dan obyek tanah tersebut dipergunakan untuk menjemur padi oleh warga sekitar;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. SISWO DIHARJO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga dengan serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional(BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena merupakan tetangga dari obyek tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa Saksi tinggal di tempat yang lokasinya adu sudut dengan masjid darurat yang merupakan obyek dalam perkara ini, tepatnya di sebelah utara rumah Saksi Sumaryono dan sebelah barat dari rumah Saksi Karsono;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di tempat tersebut sudah lama, seumur hidup dari Saksi;
- **Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari cerita Penggugat sendiri yang mengatakan kepada Saksi,"*lik kene iki wes nggonaku, nek dienggo gawe opo-opo***

nembung aku” atau yang berarti (Lik sini ini sudah punya saya, kalau dipakai untuk apa-apa izin atau bilang sama saya);

- Bahwa Penggugat mempunyai tanah tersebut sejak tahun 2000, dan setahu Saksi Isman Prayitno alias Gandung ikhlas karena Isman Prayitno alias Gandung dan Penggugat sudah pernah bersama-sama ke Kalurahan, sehingga obyek tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat karena telah membelinya dari Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa lokasi dari obyek tanah tersebut berada di Dusun Kretek Lor, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa bangunan diatas obyek tanah tersebut sebelumnya ada rumah, kemudian rumah tersebut dibongkar oleh keluarga Isman Prayitno alias Gandung dan barang-barangnya dibawa ke daerah Pugeran, sehingga menjadi tanah kosong dan dibeli oleh Penggugat, lalu setelah obyek tanah tersebut dibeli, oleh Penggugat digunakan untuk garasi, kemudian dibuat pondasi untuk lapangan bulutangkis oleh masyarakat dengan seizin Penggugat;
- Bahwa pada waktu pembuatan pondasi untuk lapangan bulutangkis tersebut Isman Prayitno alias Gandung masih hidup dan tidak protes akan pembuatan lapangan bulutangkis tersebut;
- Bahwa selain Isman Prayitno sendiri, semua anak dari Isman Prayitno tidak ada yang protes atas lapangan bulutangkis tersebut;
- **Bahwa Saksi tidak melihat jual-belinya pada waktu transaksi antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat karena tidak diundang, tetapi Saksi tahu kalau obyek tersebut sudah dibeli dan yang menempati adalah Penggugat;**
- Bahwa pada waktu pembangunan masjid darurat, Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal dunia, dan anak-anak dari Isman Prayitno tidak ada yang protes atas pembangunan masjid tersebut;
- Bahwa masjid darurat yang telah dibangun tersebut dipergunakan oleh masyarakat selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa setahu Saksi, salah satu warga bernama Surahman tidak mau

melaksanakan shalat di Masjid darurat tersebut karena berada di lahan milik Penggugat, namun Saksi tidak tahu apa permasalahan antara Penggugat dengan Surahman;

- Bahwa setahu Saksi, bukti T-9 yang berisi spanduk bertuliskan "TANAH INI DALAM PROSES HUKUM" ini merupakan *banner* yang berada di barat desa Kretek Lor yang terdapat banyak pohon pisang;
- Bahwa *banner* tersebut tidak berada di obyek tanah yang dibeli Penggugat, tapi berada di lokasi lain;
- **Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Penggugat menyewa tanah milik Isman Prayitno alias Gandung untuk dibangun garasi, tetapi selanjutnya Saksi tidak diberitahu apakah dilelang atau bagaimana oleh Penggugat;**
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsung transaksi penjualan kepada antara Isman Prayitno dengan Penggugat, namun pernah Isman Prayitno alias Gandung mengatakan kepada Saksi kalau obyek tanah akan disewa oleh Penggugat, tapi karena Isman Prayitno hidupnya semakin lama menjadi semakin sengsara seperti Saksi dan sering main perempuan, sepertinya tanah tersebut kemudian diperjualbelikan tapi tidak tahu kepada siapa dijual;
- Bahwa pada waktu bertemu Saksi di Kalurahan, Penggugat mengatakan tanah yang dulu disewa sekarang sudah dibelinya;
- Bahwa setahu Saksi, istri resmi Isman Prayitno alias Gandung ada 3 (tiga) yaitu yang ada di Glosong, Kepuh, dan Imogiri;
- Bahwa setahu Saksi, ada istri pertama dari Isman Prayitno di Kloron, Segoroyoso yang kira-kira 3 (tiga) kilometer dari obyek tanah di Kretek Lor, kemudian istri yang kedua di Kepuh yang kira-kira 3 (tiga) kilometer dari obyek tanah di Kretek Lor, dan Istri yang ketiga berada di Imogiri yang Saksi tidak tahu berapa jaraknya;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan istri dari Isman Prayitno yang ada di Kepuh dan hadir pula saat pernikahannya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. KARSONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi sejak kecil tinggal satu wilayah dengan obyek perkara, kurang lebih berjarak 2 (dua) meter dari obyek tanah yaitu di sebelah

utara proyek;

- Bahwa obyek tanah dalam perkara ini adalah lahan tanah yang berada di sebelah selatan rumah Saksi yang beralamat di Dusun Kretek Lor RT 04 Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan yang dialami oleh Penggugat karena obyek tanah yang telah dibelinya belum bisa diselesaikan, dan Penggugat hadir dalam persidangan ini untuk menyelesaikan masalah jual-beli tanah tersebut agar damai;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah tersebut awalnya milik Ibu Sadiyahem dan sudah ada rumahnya, kemudian oleh Ibu Sadiyahem diacungkan atau turun waris ke Isman Prayitno alias Gandung;
- **Bahwa jual beli atas tanah tersebut terjadi pada tahun 2006 antara Penggugat sebagai pembeli dan Isman Prayitno alias Gandung sebagai penjualnya, dengan obyek tanah yang diperjualbelikan tersebut milik ibunya dari Isman Prayitno alias Gandung yang telah diberikan kepadanya;**
- Bahwa setahu Saksi, Ibu Sadiyahem yang merupakan ibu dari Isman Prayitno alias Gandung masih hidup pada waktu Isman Prayitno menjual obyek tanah tersebut, dan para Saudara dari Isman Prayitno alias Gandung turut mengakui jual-beli tersebut;
- Bahwa setelah obyek tanah tersebut dibeli, area tersebut dipergunakan untuk lapangan bulutangkis, kemudian untuk masjid darurat;
- Bahwa obyek tanah tersebut sebelumnya ada rumahnya, namun rumah tersebut terus dibongkar oleh Isman Prayitno alias Gandung dan membawa bongkaran rumahnya ke tempat tinggal istrinya;
- Bahwa setahu Saksi, anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung yaitu Susana dari Istri pertama, dan yang tinggal di Bandung, terus yang di Kepuh dari istri yang kedua;
- Bahwa Saksi mengetahui anaknya yang bernama Purnomo, karena Saksi hadir di pernikahannya, bahkan Saksi yang melamarkannya waktu itu dan hadir bersama dengan Penggugat;
- Bahwa pada waktu pernikahan dari Purnomo obyek tanah belum dijual;

- **Bahwa Saksi tidak melihat sendiri transaksi jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, dan Saksi hanya diberitahu oleh Isman Prayitno alias Gandung;**
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Isman Prayitno alias Gandung sejak kecil, dan Saksi mengetahui serta mengatakan kepada anaknya yang bernama Susana karena apa-apa dijual seperti pintu rumah, dan Susana yang merupakan anaknya kemudian mengatakan, "*wis ben, entek yo uwis lik!*" atau yang berarti "sudahlah, habis ya sudah lik";
- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung sudah merasa menjual karena pada waktu itu Saksi juga pernah mengatakan kepada Isman Prayitno alias Gandung, "Tanah ini yang bikin sertipikat siapa?" dan dijawab oleh Isman Prayitno alias Gandung, "Biar besok, gampang.";
- Bahwa setelah melihat bukti T-9 yaitu *Banner* yang terpasang di lokasi obyek tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan tulisan "tanah ini dalam proses hukum", Saksi pernah melihat *Banner* tersebut tetapi ada di barat desa, namun bukan terpasang di lokasi obyek tanah tetangga Saksi;
- **Bahwa setahu Saksi, antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat adalah hubungan jual beli dan bukan sewa-menyewa, dan alas hak atas obyek tanah tersebut masih berupa Letter C;**
- Bahwa Saksi hadir di dalam persidangan ini karena diajak oleh Penggugat, dan pada waktu itu Penggugat mengatakan kepada saksi, "tolong, aku ditemani untuk menjadi Saksi Saya!";
- **Bahwa Saksi tidak mengetahui yang dibicarakan pada waktu jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, namun setahu Saksi masalah jual-beli tersebut sudah selesai karena obyek tanah tersebut akan dibuat Sertipikat, yang pada waktu itu Saksi mengatakan, "*Iki dadi piye, sesuk sertifikat jenenge sopo*" atau yang berarti, "besok jadi bagaimana, besok sertifikat atas nama siapa," kemudian Ia menjawab, "gampang";**
- **Bahwa Saksi hanya mendengar cerita kalau segala sesuatu "diacarakan/dijual" oleh Isman Prayitno alias Gandung;**

- Bahwa Saksi tidak tahu harga obyek tanah milik Isman Prayitno alias Gandung dan apakah jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung awalnya adalah sewa-menyewa;
- Bahwa jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat berlangsung sekitar tahun 2000-an;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. SAMIDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan (Lurah: Sdr. ZUBAIDI), tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada

hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;

- Bahwa Saksi kenal dengan Isman Prayitno alias Gandung karena dahulu pernah tinggal sewilayah dengan obyek tanah di Kretek Lor RT 004, Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek tanah pada waktu itu sekitar kira-kira 50 (lima puluh) meter sampai dengan 70 (tujuh puluh) meter dari obyek tanah sengketa di RT 04;
- Bahwa setahu Saksi, masalah yang terjadi berkaitan dengan obyek tanah di Kretek Lor, RT 004, Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul tersebut antara Penggugat dengan keluarga dari Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah dipergunakan oleh warga masyarakat untuk masjid darurat karena masjid yang asli sedang dipugar, dan dalam mendirikan masjid tersebut sudah meminta izin kepada Penggugat karena setahu warga obyek tanah tersebut milik Penggugat;
- **Bahwa yang mengatakan kalau obyek tanah tersebut milik Penggugat adalah tetangga-tetangga Saksi;**
- Bahwa setahu Saksi, batas dari obyek tanah yang menjadi permasalahan ini yaitu sebelah utara berbatasan dengan rumah Karsono, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan Sumiyati, sebelah timur berbatasan dengan jalan kampung, dan sebelah barat berbatasan dengan rumah Sumaryono;
- Bahwa setahu Saksi, warga masyarakat juga membangun pondasi pada obyek tanah tersebut dan sekarang dipergunakan untuk menjemur padi;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia pada tahun 2020-an, dan obyek tersebut milik dari Penggugat sejak tahun 2000-an setelah Isman Prayitno alias Gandung menjualnya kepada Penggugat;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti surat P-18 yang berisi *fotocopy* print foto obyek jual-beli, Saksi membenarkan kalau obyek pada foto

tersebut adalah obyek tanah dalam perkara ini;

- Bahwa setelah ditunjukkan bukti T-9 yang berisi foto *banner* yang berada di obyek sengketa dengan tulisan "Tanah ini dalam proses hukum," Saksi tidak pernah melihat *banner* ini di obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung mempunyai 3 (tiga) istri, namun Saksi tidak mengetahui apakah ketiga perkawinan tersebut secara resmi dan masih bersama atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut digunakan sebagai garasi sebelum tahun 2000-an, kemudian untuk masjid darurat dan kemudian untuk lapangan bulutangkis;
- Bahwa setelah tanahnya dijual, Isman Prayitno alias Gandung tinggal di daerah Imogiri dan Penggugat tinggal di Kretek tetapi di seberang jalan dari obyek tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu saat obyek dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut belum ada sertifikatnya, dan setahu Saksi ada sertifikat waktu ada program PTSL;
- Bahwa pada waktu dilakukan program PTSL, Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi pernah melihat plang di lokasi tanah obyek sengketa yang bertuliskan "dijual," namun yang memasang bukan Penggugat;
- Bahwa sekarang masjid darurat yang berada di tanah obyek sengketa sudah tidak ada dan sekarang dipergunakan untuk menjemur padi oleh Saksi dan warga sekitar karena obyek tersebut sekarang merupakan tanah kosong;
- **Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, namun setahu masyarakat yang membeli obyek tanah tersebut adalah Penggugat;**
- **Bahwa Saksi juga mendengar dari cerita warga kalau awalnya Penggugat menyewa untuk dipakai garasi kira-kira selama 3 (tiga) tahun, dan rumah itu masih ada serta dihuni oleh Isman Prayitno**

alias Gandung dan sewa garasi hanya sebagian dari obyek tanah, garasi berupa bambu dan seng;

- **Bahwa setahu saksi berdasarkan informasi dari warga, Isman Prayitno alias Gandung sudah pindah di Imogiri, namun warga tidak ada yang menceritakan kalau Penggugat telah membeli obyek tanah milik Isman Prayitno alias Gandung;**
- Bahwa sebelumnya obyek tanah tersebut milik Ibu dari Isman Prayitno alias Gandung yang bernama Sadiyahem, dan sewaktu hidupnya Sadiyahem tinggal di lain tempat, lebih tepatnya di daerah Pugeran bersama dengan suaminya yang bernama Pawiro Diharjo;
- Bahwa anak-anak dari Sadiyahem dengan Pawiro Diharjo ada 3 (tiga) atau 4 (empat) orang, dan setahu Saksi anak-anak dari Sadiyahem dengan Pawiro Diharjo yang masih hidup bernama Yuhani yang merupakan adik dari Isman Prayitno alias Gandung;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. JUMARI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi merupakan ketua RT 04 yang merupakan 1 (satu) wilayah dengan obyek tanah dalam perkara ini;
- Bahwa lokasi di dalam perkara ini adalah di Kretek Lor, RT 004, Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, dan jarak rumah Saksi dengan obyek dalam perkara ini adalah 40 (empat puluh) meter;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tersebut sejak kecil dan mengenal Isman Prayitno alias Gandung, dan Isman Prayitno alias Gandung dan Penggugat dulunya sama-sama tinggal di Dusun Kretek, namun setelah itu Penggugat tinggal di Grojogan dan Isman Prayitno alias Gandung cerai dengan istrinya, dan nikah lagi serta tinggal di Kepuh;
- **Bahwa Isman Prayitno memperoleh obyek tanah dari ibunya yang bernama Sadiyah, dan pada waktu obyek tanah tersebut diberikan kepada Isman Prayitno alias Gandung, kedua orangtuanya masih hidup;**
- Bahwa Sadiyah mempunyai 3 (tiga) orang anak dan yang masih hidup tinggal Yuhani yang merupakan adik dari Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa setahu Saksi, Yuhani telah mengetahui dan mengakui Isman

- Prayitno telah menjual obyek tanah kepada Penggugat;
- Bahwa selain obyek tanah tersebut, Sadiyahem masih mempunyai 2 (dua) lokasi di sebelah utara Dusun Kretek dan di sebelah barat Dusun Kretek;
 - Bahwa jual-beli obyek tanah antara Isman Prayitno alias Gandung kepada Penggugat terjadi sebelum gempa sekitar tahun 2000-an;
 - Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat, obyek tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Masyarakat;
 - Bahwa setahu Saksi dari cerita Penggugat, Isman Prayitno alias Gandung mengakui dan mengetahui obyek tanah tersebut dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia pada bulan Januari 2020;
 - Bahwa Saksi mengenal anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung, namun tidak terlalu akrab;
 - Bahwa setelah ditunjukkan foto obyek jual-beli di dalam bukti surat P-18, Saksi membenarkan kalau itu adalah masjid darurat di atas obyek tanah yang dibeli oleh Penggugat, namun sekarang masih daruratnya sudah tidak ada;
 - Bahwa setelah ditunjukkan bukti surat berupa foto *banner* yang berada di obyek sengketa berisi spanduk dengan tulisan "tanah ini dalam proses hukum" seperti di dalam bukti T-9, saksi tidak pernah melihat *banner* ini di obyek sengketa;
 - **Bahwa setahu saksi, obyek tanah sewaktu dibeli oleh Penggugat belum ada sertifikatnya, dan Saksi tidak ditunjukkan kuitansi jual-beli tersebut;**
 - **Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung saat jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, dan Saksi memperoleh info tersebut dari Penggugat;**
 - **Bahwa Saksi tidak mendengar obyek tanah tersebut disewa dari Isman Prayitno alias Gandung oleh Penggugat;**
 - Bahwa Saksi tidak ikut tanda tangan dalam proses Sertifikat karena

Saksi waktu itu di RT 04 tapi belum menjadi Ketua RT, karena Saksi baru menjadi ketua RT pada tahun 2025;

- Bahwa waktu ditempati Sadiyahem, obyek tanah tersebut belum diurus turun waris, namun saat ini tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Purnomo;
- Bahwa sebagai ketua RT 04, dulu Saksi pernah 1 (satu) RT dengan Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi, pergantian Ketua RT setiap 3 (tiga) tahun sekali, dan sebelumnya RT dijabat oleh Ibu Jumiyati;
- Bahwa Suami dari Sadiyahem bernama Pawiro Diharjo, dan saat ini Pawiro Diharjo telah meninggal dunia, namun Saksi tidak mengetahui kapan telah meninggal dunia;
- Bahwa antara Sadiyahem dan Pawiro Diharjo telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu anak pertama bernama Adi Umar, Anak Kedua bernama Yuhani, dan Anak Ketiga bernama Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa setahu Saksi, anak dari Isman Prayitno alias Gandung dengan istri pertama ada 2 (dua) yaitu Susana Widiastuti dan Dwi Setyowati, anak dengan istri kedua saksi kurang tahu, dan anak dari istri ketiga saksi hanya mendengar kalau ada 2 (dua) orang;
- Bahwa setahu Saksi, anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung tidak pernah mengunjungi obyek;
- Bahwa setahu Saksi, batas dalam obyek tanah yang menjadi permasalahan ini di sebelah utara berbatasan dengan Rumah Karsono, sebelah selatan berbatasan dengan pekarangan Sumiyati, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung, dan sebelah barat berbatasan dengan rumah Sumaryono;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sadiyahem mengunjungi obyek lokasi tersebut waktu Saksi masih kecil;
- **Bahwa Penggugat menceritakan kalau tanah telah dibeli olehnya waktu pertemuan pertama pada saat menjadi ketua RT, dan obyek tersebut menurut cerita dari Penggugat luasnya 500-an meter**

persegi;

- Bahwa masyarakat sudah tahu kalau obyek tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat membeli obyek tanah dari Isman Prayitno alias Gandung sekitar tahun 2004;
- Bahwa pada waktu itu, yang menjadi kepala desa Jambidan bernama Toni;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. SUYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat Mujiran serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan,

tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;

- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi tinggal berdekatan dengan lokasi dalam perkara ini yang berada di Kretek Lor, RT 004, Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa setahu Saksi, dalam jual-beli tersebut yang membeli adalah Penggugat dan yang menjual bernama Isman Prayitno;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas dari obyek tanah yang menjadi permasalahan ini di sebelah utara berbatasan rumah Karsono, sebelah selatan berbatasan dengan pekarang Sumiyati, sebelah timur berbatasan dengan jalan kampung, sebelah barat berbatasan dengan rumah Sumaryono;
- Bahwa Penggugat membeli obyek tanah dari Isman Prayitno alias Gandung pada tahun 2000 (dua ribu)-an, dan obyek tanah tersebut oleh warga dipergunakan untuk lapangan bulutangkis yang membangun warga dengan biaya dari warga setempat atas seizin dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, di dalam obyek tersebut pernah didirikan masjid darurat selama kurang lebih setahun, dan setahu Saksi terhadap pembangunan lapangan badminton dan masjid darurat tersebut tidak ada yang memprotes;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung memperoleh obyek tanah karena diberikan oleh ibunya yang bernama Sadiyah;
- Bahwa setahu Saksi, saudara dari Isman Prayitno alias Gandung adalah Yuhani yang merupakan adiknya, dan Yuhani tidak mempermasalahkan terhadap jual-beli obyek tanah tersebut;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Penggugat, obyek tanah tersebut ada berdiri rumah, awalnya Penggugat menyewa setahun sampai 2 (dua) tahun untuk

dibuat garasi yang berada di depan rumah, kemudian Isman Prayitno alias Gandung menjual kepada Penggugat tersebut;

- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung menyatakan menjual tanah kepada Penggugat sejak Isman Prayitno alias Gandung akan pindah, dan untuk sekarang pindah dimana Saksi tidak diketahui;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung mempunyai 3 (tiga) istri, dan anak dari Isman Prayitno alias Gandung dengan istri pertama ada 2 (dua) yaitu Susana Widiastuti dan Dwi Setyowati, sedangkan yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah rumah diratakan dengan obyek tanah, Isman Prayitno alias Gandung dan anak-anaknya tidak pernah datang;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat tidak berada di lokasi obyek tanah tersebut, dan obyek tersebut dipergunakan oleh keponakan Penggugat untuk menjemur padi;
- **Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat dan memperoleh informasi tersebut dari warga setempat yang mengatakan kalau obyek tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat;**
- Bahwa dahulu obyek tanah tersebut sewaktu dibeli oleh Penggugat masih Letter C, dan untuk sekarang Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat pernah menyewa obyek tanah kepada Isman Prayitno alias Gandung hanya untuk garasi dan hanya mobilnya saja yang berada di obyek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan mendatangi usaha milik Penggugat;
- **Bahwa Saksi belum pernah ditunjukkan surat dan kuitansi oleh Penggugat;**

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

8. ANI NINING YULIWATI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- **Bahwa Saksi merupakan saksi dalam perkara jual-beli tanah antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat;**
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Kretek Lor RT 05, sehingga Saksi sering melewati obyek tanah tersebut;
- Bahwa lokasi dari tanah yang diperjualbelikan tersebut terletak di Kretek Lor RT 004, Kalurahan Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten

Bantul;

- Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah yang diperjualbelikan tersebut dari Penggugat, dan untuk waktunya saksi lupa, namun setidaknya 5 (lima) tahun-an yang lalu;
- Bahwa jual-beli tersebut yang menjadi pembeli adalah Penggugat dan yang menjual bernama Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa pada saat pandemi COVID-19, obyek tanah sudah Penggugat beli;
- Bahwa sebelum dimiliki oleh Isman Prayitno alias Gandung, obyek tanah tersebut dimiliki oleh Sadiyah yang merupakan ibunya;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Isman Prayitno alias Gandung, namun Isman Prayitno belum pernah mengatakan kalau tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa untuk saat ini, Saksi melihat di atas obyek tanah tersebut ada lapangan bulutangkis, selain itu obyek tanah tersebut dipergunakan untuk menjemur padi oleh warga sekitar dalam keadaan tidak dipagar;
- Bahwa obyek tanah tersebut dipergunakan warga untuk menjemur padi dengan meminta izin ke Jumariyah atau keponakan dari Penggugat karena Penggugat tinggalnya di Grojokan dan tidak berada di obyek tanah pokok perkara;
- **Bahwa perkara jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dan Penggugat pernah melalui proses mediasi di Kalurahan Jambidan, BPN, dan Warung Pojok dan Saksi menghadiri mediasi tersebut, dan berdasarkan atas pembicaraan dalam mediasi tersebut, Penggugat menyampaikan kalau obyek tanah tersebut kalau berhasil mediasinya akan diwakafkan, lalu Penggugat kalau bersedia akan menambahkan sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada pihak Susana Widiastuti, namun pihak Susana Widiastuti tidak bersedia;**
- Bahwa pada waktu mediasi berlangsung, Penggugat menunjukkan kuitansi pembeliannya, dan pihak Susana Widiastuti mengatakan kalau buktinya kurang, dan di dalam mediasi tersebut pihak Susana Widiastuti mengakui ada uang yang diterima dan akan mengembalikan atau

membatalkan jual-beli, namun pada akhirnya tidak diberikan kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nominal yang akan dikembalikan kepada pihak Susana Widiastuti;
- **Bahwa Saksi memiliki masalah dengan Susana Widiastuti, serupa dengan masalah yang dihadapi oleh Penggugat, dan selain itu pihak Susana Widiastuti atau Isman Prayitno alias Gandung juga memiliki permasalahan kepada Bu Kus;**
- Bahwa obyek tanah yang dijual oleh Isman Prayitno alias Gandung ada tiga, yaitu kepada Bu Kus, kepada Penggugat, dan kepada Saksi ada tiga dan sudah diminta satu;
- Bahwa Sadiyahem masih hidup pada waktu Isman Prayitno alias Gandung menjual 7 (tujuh) obyek tanah tersebut;
- Bahwa di dalam perkara dari Isman Prayitno alias Gandung kepada Saksi, alasan tidak diurus sertifikatnya yang dikatakan memiliki Akta Jual-Beli (AJB) dan tanda tangan notaris adalah karena masih berupa Letter C;
- **Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung saat jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat serta catatan di buku besar di Kalurahan tentang Letter C tersebut karena Saksi mengetahui adanya jual-beli tersebut dari cerita saja;**
- Bahwa setahu Saksi, dulu pernah ada sewa oleh Penggugat untuk garasi kepada Isman Prayitno alias Gandung, dan setelah sewa-menyewa berakhir, obyek tanah tersebut dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa pernah ada proses mediasi yang dilakukan bersama Bapak Sudiyana dari pihak Isman Prayitno alias Gandung di Kalurahan, dan hasil dari mediasi tersebut adalah pihak Isman Prayitno tidak mengakui dan katanya pinjam-meminjam;
- Bahwa hasil mediasi yang dilakukan di BPN dan di Warung Pojok tidak berhasil dan berujung pada proses ke Pengadilan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

9. YUHANI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Purnomo, dan hubungannya sebagai keponakan dengan Tergugat I serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, dan hubungannya sebagai keponakan dengan Tergugat II serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, dan hubungannya sebagai keponakan dengan Tergugat III serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, dan hubungannya sebagai keponakan dengan Tergugat IV serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, dan hubungannya sebagai keponakan dengan Tergugat V serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Bangunapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Bangunapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan tetangga dan para Tergugat karena merupakan keponakan Saksi;

- Bahwa selama ini antara Penggugat dan Para Tergugat yang merupakan keponakan Saksi terlibat dalam permasalahan sengketa tanah peninggalan Isman Prayitno alias Gandung atau Kakak Saksi;
- Bahwa obyek yang disengketakan oleh Penggugat dengan para Tergugat berada ddi Dusun Kretek Lor RT 004, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul;
- Bahwa luas obyek sengketa tanah tersebut 286 meter persegi dan saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa obyek tanah tersebut dulunya adalah milik dari Isman Prayitno alias Gandung, namun kemudian dijadikan agunan peminjaman oleh Isman Prayitno alias Gandung (kakak Saksi) kepada Penggugat, namun Saksi tidak tahu menahu berkaitan dengan perjanjian pinjaman tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya peminjaman oleh Isman Prayitno alias Gandung kepada Penggugat karena sering dihubungi oleh Kakak Saksi atau Isman Prayitno alias Gandung yang bermaksud untuk membantu masalahnya dengan mengatakan, "Yu, *mbok Saya ditulungi kanggo nebus neng MUJIRAN duit Rp30.000.000,00*" atau yang memiliki arti, "Yu, tolong Saya dibantu untuk menebus kepada Mujiran uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)," namun Saksi tidak menyanggupi permintaan tersebut;
- Bahwa alas hak atas obyek tanah tersebut saat itu masih berwujud Letter C;
- Bahwa Penggugat menguasai karena Isman Prayitno alias Gandung tidak mengembalikan pinjaman tersebut;
- **Bahwa dahulu obyek tanah tersebut adalah milik dari Nyonya Sadiyahem (nenek Saksi) yang kemudian "diacungkan" kepada Isman Prayitno Alias Gandung, dan Ahli waris dari Nyonya Sadiyahem tidak ada yang keberatan atas diacungkannya tanah tersebut kepada Isman Prayitno alias Gandung, dan obyek tanah tersebut dulunya ada rumah yang ditempati oleh Nenek Saksi tersebut dan setelah meninggal kemudian ditempati oleh Isman Prayitno alias Gandung;**
- Bahwa setahu Saksi Isman Prayitno alias Gandung menempati tanah tersebut sudah lama sampai menikah, namun Saksi lupa sampai tahun

- berapa, dan setahu Saksi Isman Prayitno alias Gandung setelah menikah lancar dalam keluarganya, namun kemudian bercerai dengan istrinya yang bernama Sri Muslimah yang merupakan istri pertama;
- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung dengan istri pertama mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Susana Widiastuti dan Dwi Setyowati;
 - Bahwa setahu Saksi Isman Prayitno alias Gandung mempunyai 3 (tiga) istri, namun Saksi tidak begitu jelas apakah nikah resmi atau tidak;
 - Bahwa setahu Saksi Purnomo merupakan anak dari Isman Prayitno alias Gandung dari istri yang ketiga;
 - Bahwa rumah peninggalan dari Nyonya Sadiyahem tersebut masih tetap dan tidak direnovasi oleh Isman Prayitno alias Gandung;
 - Bahwa Saksi mendengar sekarang alas hak atas obyek tanah tersebut sudah berwujud Sertipikat yang diperoleh melalui program PTSL pada tahun 2018, namun Saksi belum pernah melihat Sertipikat tersebut;
 - **Bahwa Saksi tidak pernah menghadiri PTSL karena Saksi sedang pergi naik haji, dan setelah pergi haji, Saksi didatangi Pokmas termasuk Pak Dukuh untuk menandatangani blangko Ahli Waris tersebut;**
 - Bahwa Pokmas merupakan Kelompok Masyarakat yang dibentuk oleh Kalurahan dan mendatangi Saksi yang juga selaku Ahli Waris untuk tanah yang akan di-PTSL-kan untuk tanda tangan dan ada biayanya sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bidang;
 - Bahwa Saksi hadir di Kalurahan pada waktu seluruh warga dikumpulkan di Kalurahan, dan Saksi melihat kehadiran Isman Prayitno alias Gandung dan waktu itu baru pihak Saksi yang disuruh hadir, jadi Penggugat tidak ada;
 - Bahwa Isman Prayitno pernah mengatakan berkaitan dengan obyek sengketa yang di-PTSL-kan tersebut, dan Isman Prayitno alias Gandung mengatakan, "Tenang saja, nanti kalau sudah jadi sertifikat akan Saya bagikan kepada orang-orang yang telah saya mintai/pinjami uang,"
 - Bahwa yang Saksi tahu, dengar-dengar sudah sudah ada penerbitan Sertipikat, namun tidak tahu atas nama siapa karena Saksi tidak melihat sendiri;

- Bahwa saat ini Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal dunia pada tahun 2020;
- **Bahwa pada waktu pengajuan Sertipikat obyek tanah, Isman Prayitno alias Gandung masih hidup;**
- Bahwa Saksi mengetahui Verita adalah Jogoboyo pengganti dari Roni terkait penjualan tanah di wilayah Banguntapan yang penjualnya merupakan salah satu Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, pernah dilakukan mediasi di Kalurahan sebanyak 3 (tiga) kali, namun tidak ada kesepakatan, dan mediasi tersebut masih berlanjut ke Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa pertemuan di Badan Pertanahan Nasional yang pertama yaitu obyek tanah tersebut akan diwakafkan untuk masjid/mushola oleh Penggugat, dan yang kedua obyek tanah tersebut jika disetujui Penggugat akan menambah uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat selaku Ahli Waris dari Isman Prayitno alias Gandung, namun Ahli waris tidak dapat menerima;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah sengketa tersebut menjadi agunan pinjaman oleh Isman Prayitno Alias Gandung, maka Saksi disuruh *nusuki* (menebus) yang maksudnya obyek tanah tersebut adalah milik Saksi, namun Saksi tidak menyanggupinya;
- Bahwa setahu Saksi, karena Penggugat tidak mampu untuk mengembalikan uang yang dipinjam, maka selanjutnya tanah tersebut dibeli;
- Bahwa setahu Saksi pada waktu masih ada bangunan rumah, di atas obyek tanah tersebut pernah dibuat garasi dengan status masih sewa dan masih ada rumahnya;
- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung sudah menerima uang sewa sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa kondisi obyek tanah tersebut sudah rata tanahnya dan rumah sudah dibongkar oleh Isman Prayitno dan bongkarannya dibawa ke Imogiri;
- Bahwa Saksi mengetahui betul bongkaran ada di sana karena Saksi melihat pintu dari obyek tanah sengketa dipasang di rumah Isman Prayitno di Imogiri;

- Bahwa obyek tanah tersebut dipergunakan oleh Penggugat untuk masjid darurat pada waktu pandemi COVID-19, kemudian menjadi lapangan bulutangkis, dan sekarang merupakan tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengakui tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa semua Ahli waris hadir pada waktu dilangsungkan mediasi;
- Bahwa Saksi menandatangani berkas pengajuan PTSL saat Kepala Dukuh mendatangi Saksi yang waktu itu belum pergi Haji, dan Saksi baru berangkat haji pada tanggal 14 Juli 2019;
- Bahwa Saksi yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama 5 (lima) tahun sewaktu tanah Saksi dikuasai oleh Penggugat, dan uang untuk pembayaran tersebut adalah milik Saksi;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang keberatan atas dibangunnya Masjid darurat pada obyek tanah tersebut, dan masyarakat sudah mengetahui obyek tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi setelah ditunjukkan bukti P-13 yang berisi fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan/Keterangan waris oleh Ahli Waris dari Nyonya Pawiro Diharjo/Sadiyem dan Pawiro Diharjo yang disahkan oleh Lurah Desa Jambidan Nomor III/pem/jbd/VII/2019 tanggal 30 Juli 2019 dan bukti P-14 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Pembagian Waris oleh Ahli Waris dari Nyonya Pawiro Diharjo/Sadiyem, pemilik tanah dalam Letter C nomor 135, setahu Saksi untuk obyek tanah yang merupakan warisan dari Ibu Saksi atau Sadiyem tersebut telah di-*acungkan* kepada kakak Saksi yaitu Isman Prayitno alias Gandung yang waktu itu rumah kosong dan Kakak Saksi yaitu Isman Prayitno alias Gandung waktu itu sudah menikah, dan Saksi menandatangani bukti P-13 tersebut pada saat proses pengajuan lewat PTSL;
- Bahwa tanda tangan yang ada di bukti P-14 bukan merupakan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui SKT Pembagian Letter C sekalipun tidak menandatangani Surat Pernyataan Pembagian Warisan Saksi karena jika salah satu Ahli Waris tidak tanda tangan maka tidak akan dapat diproses,;

dan jika dari keluarga tidak ada yang membuat, maka yang membuat SKT pembagian dari Pokmas;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 06456 atas nama Purnomo, Surat Ukur No. 05514/Jambidan/2019 tanggal surat ukur 26/12/2019 luas tanah 286 M2 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul pada tanggal 26 Desember 2019, selanjutnya disebut bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SPPT PBB) Tahun 2024, NOP: 34.02.130.005.015.-0075.0 yang dicetak pada tanggal 2 Januari 2024, selanjutnya disebut bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Mediasi telah selesai Nomor: B/MP.01/334-34.02/II/2024 dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta pada tanggal 22 Februari 2024, selanjutnya disebut bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan / Keterangan Waris Nomor: III/pem/Jbd/VII/2019 para ahli waris Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diketahui Pj Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan, oleh ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem Nomor: III/pem/jbd/ 2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti T-5;
6. Fotokopi Sket Pembagian Letter C No. 135 . Nomor: III/pem/jbd/2019 yang diketahui oleh Pj Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti T-6;

7. Fotokopi Silsilah Waris No. III/pem/Jbd/2019 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pengaduan Nomor: Sket/119/VII/2024/Satreskrim yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia D.I. Yogyakarta Resor Bantul pada tanggal 25 Juli 2024, selanjutnya disebut bukti T-8;
9. Printout foto yang diambil dari *handphone* Invinix tanggal 3/3/2025 berisi Spanduk dengan tulisan "Tanah Ini Dalam Proses Hukum", selanjutnya disebut bukti T-9;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4, T-5, T-6, T-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 06456/Jambidan Surat Ukur Nomor 00514/Jambidan/2019 tanggal 26 Desember 2019 Luas 286 M2 atasnama Purnomo berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Waris tanggal 15/09/2023 yang diketahui oleh Lurah Kebonagung Nomor 25//Jgby/X/2023 tanggal 25/10/2023 Panewu 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 Panewu Banguntapan tanggal 593/308/Btp/XI/2023 tanggal 17/11/2023, selanjutnya disebut bukti TT-III.1;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat III;

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

1. **SURAHMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V Niken Rahayu, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul; Bahwa Saksi pernah bekerja di KSSP

BMT Projo Artha sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2023 dengan jabatan sebagai *marketing*;

- Bahwa Saksi hanya kenal saja dengan Penggugat dan tidak begitu dekat, sedangkan dengan Isman Prayitno alias Gandung merupakan teman dekat karena berprofesi sebagai supir;
- Bahwa Saksi mengenal Isman Prayitno alias Gandung sejak kecil dan pada saat dewasa, Saksi dengan Isman Prayitno alias Gandung sama-sama berprofesi sebagai supir sejak tahun 1989;
- Bahwa lokasi tanah dengan tempat tinggal Saksi kurang lebih sekitar 100 (seratus) meter dan Saksi hampir setiap hari melewati obyek tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung tidak pernah menceritakan tanahnya akan dijual;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah milik Isman Prayitno alias Gandung tersebut dan setahu Saksi tanah tersebut dimiliki oleh Purnomo karena Ia merupakan anak kandung dari Isman Prayitno Alias Gandung;
- Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung memiliki 3 (tiga) istri dan Purnomo merupakan anak dari istri yang ketiga;
- Bahwa lokasi dari obyek tanah tersebut berada di Dusun Kretek Lor RT 004, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, dan obyek tanah tersebut berbatasan sebelah barat dengan rumah milik Sumaryono, sebelah timur dengan Jalan Kampung, Sebelah Utara dengan Rumah milik Karsono, dan sebelah selatan dengan tanah milik Rohman;
- Bahwa Saksi pernah mendengar isu kalau obyek tanah tersebut diwakafkan untuk kepentingan umum pada saat acara perkumpulan pemuda, dan pada pertemuan tersebut sekelompok pemuda mengatakan tanah tersebut diwakafkan oleh seseorang yang bernama Mujiran atau Penggugat, lalu ada yang menanyakan terkait obyek tanah tersebut dan Saksi yang menerangkan kalau tanah tersebut tidak bisa diwakafkan karena masih milik Purnomo;
- **Bahwa setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung belum pernah menjual obyek tanah tersebut, dan hubungan antara Isman Prayitno**

alias Gandung dengan Penggugat kaitannya dengan obyek tanah adalah hubungan pinjam-meminjam;

- Bahwa setahu Saksi, dulu di atas obyek tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang dahulu dibangun oleh eyang dari Isman Prayitno alias Gandung, kemudian bangunan tersebut dibongkar dan selanjutnya dibuat garasi oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menempati obyek tanah tersebut selama kurang lebih 5 (lima) tahun;
- Bahwa saat ini pada obyek tanah tersebut berwujud beton atau semen yang kadang-kadang dipergunakan untuk menjemur padi oleh warga sekitar;
- Bahwa masyarakat yang telah membangun beton atau semen di obyek tanah tersebut, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang membiayai dalam pembuatan beton atau semen;
- **Bahwa setahu Saksi, obyek tanah tersebut dahulu masih berupa Letter C, kemudian pada tahun 2019 terbit Sertipikat atas nama Isman Prayitno dan pada tahun 2023 turun waris atas nama Purnomo;**
- **Bahwa Saksi tidak melihat Isman Prayitno alias Gandung meminjam uang kepada Penggugat, namun setahu Saksi berdasarkan cerita dari Isman Prayitno alias Gandung kepada Saksi merupakan hubungan sewa-menyewa;**
- Bahwa Penggugat menguasai obyek tanah tersebut sejak lama sebelum terjadi gempa Bantul tahun 2006;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau di atas obyek tanah tersebut telah dibangun lapangan badminton dan masjid darurat, sedangkan yang membangun lapangan badminton dan masjid darurat adalah warga masyarakat, namun Saksi tidak ikut membangun;
- Bahwa pada waktu pembangunan lapangan badminton dan masjid darurat waktu itu Isman Prayitno alias Gandung telah meninggal dunia, namun Saksi tidak ingat waktu meninggalnya walaupun Saksi pada waktu itu turut melayat;
- Bahwa sewaktu beralihnya obyek tanah dari masih kosong ke obyek tanah yang dibuat beton untuk lapangan badminton, Isman Prayitno alias Gandung pada waktu tersebut masih hidup, namun tempat tinggalnya terpisah dengan

obyek, yaitu tinggal di daerah Imogiri dan tidak pernah mendatangi obyek tanah tersebut;

- Bahwa anak dari Isman Prayitno alias Gandung ada 5 (lima), yang masing-masing bernama Susana Widiastuti, Dwi Setyowati, Tri Diana Farida, Purnomo, dan Niken Rahayu;
- Bahwa diantara kelima anak dari Isman Prayitno, yang pernah datang ke lokasi obyek tanah adalah Susana Widiastuti;
- Bahwa saat ini, masyarakat tahunya obyek tanah tersebut merupakan milik dari Penggugat;
- Bahwa berdasarkan asal-usul terhadap obyek tanah, dahulu obyek tanah tersebut merupakan warisan dari eyangnya Gandung yang tidak diketahui namanya, dengan status kepemilikan tanah tersebut masih berupa Letter C dan pada tahun 2019 turun waris kepada Purnomor dan sudah Bersertipikat;
- Bahwa setahu Saksi, sekarang ini saudara dari Isman Prayitno alias Gandung yang masih hidup adalah Yuhani;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti T-9 berupa *Banner* yang terpasang di lokasi obyek tanah, Saksi menyatakan kalau *Banner* tersebut terpasang bukan pada lokasi obyek tanah pada perkara ini;
- Bahwa untuk nama dari Ibu Kandung Isman Prayitno alias Gandung kurang begitu jelas karena ibunya tersebut tinggal di wilayah lain yaitu di daerah Pugeran;
- Bahwa Saksi dan Isman Prayitno alias Gandung dahulu pernah satu wilayah di Dusun Kretek tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, obyek tanah yang dulu milik Isman Prayitno alias Gandung hendak dikuasai oleh Penggugat karena Isman Prayitno pernah meminjam uang kepada Penggugat berdasarkan cerita dari Isman Prayitno alias Gandung sendiri, namun Saksi tidak mengetahui berapa jumlahnya dan kapan waktu peminjaman tersebut terjadi;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Isman Prayitno alias Gandung di Kalurahan pada waktu mengurus PTSL di tahun 2019 yang pada waktu itu bersama-sama mengurus pengajuan PTSL;

- Bahwa peminjaman uang tersebut oleh Isman Prayitno kepada Penggugat terjadi sekitar tahun 2000-an, dan peminjaman uang tersebut untuk menempati obyek tanah untuk garasi;
- Bahwa setahu Saksi, yang menguasai obyek tanah tersebut adalah Purnomo, dan alasan mengapa Purnomo menguasai obyek tanah tersebut karena turun waris dari Isman Prayitno alias Gandung sebagai ayahnya, sedangkan untuk anak-anak dari Isman Prayitno alias Gandung yang lain sudah memperoleh warisan di lain tempat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **HARJONO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Mujiran, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat Mujiran;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I Purnomo, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Purnomo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II Susana Widiastuti, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Susana Widiastuti;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III Dwi Setyowati, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III Dwi Setyowati;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV Tri Diana Farida, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat IV Tri Diana Farida;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat V, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat V Niken Rahayu;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat I Kalurahan Jambidan;

- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat II Kapanewon Bangunapan, tidak ada hubungan keluarga serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat II Kapanewon Banguntapan;
- Bahwa Saksi tahu dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, tidak ada hubungan keluarga dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat di tempat usaha miliknya pada waktu Saksi menjual batu-bata karena Penggugat merupakan juragan batu-bata dan sudah kenal dengan Penggugat selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek tanah tabon yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yang kata Penggugat telah dibelinya dan mengatakan pada saat dilakukan pengukuran obyek tanah tersebut karena obyek tanah tersebut dilakukan pengukuran oleh Petugas dari Kalurahan Jambidan bersama petugas dari BPN karena obyek tanah tersebut telah diajukan untuk penerbitan Sertipikat melalui program PTSL oleh Ahli Waris dari Isman Prayitno alias Gandung yang dilaksanakan di Kalurahan Jambidan pada tahun 2019;
- Bahwa selain pengukuran, dalam pertemuan tersebut juga dilakukan pengumpulan berkas terhadap tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya, dan yang hadir di dalam pertemuan tersebut adalah Isman Prayitno alias Gandung bersama dengan ahli waris yang lain, seperti Yuhani dan Hadi Purnomo yang merupakan saudara dari Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa saudara dari Isman Prayitno alias Gandung ada lima, termasuk Isman Prayitno alias Gandung, yaitu Yuhani, Hadi Purnomo, Martini, dan satu lagi namun Saksi tidak ingat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut berasal dari orangtua Isman Prayitno alias Gandung, dan Isman Prayitno alias Gandung mendapatkan obyek tanah tersebut dari warisan orangtuanya, sedangkan pada waktu obyek tanah tersebut diajukan permohonan sertipikat melalui program PTSL, kedua orangtua dari Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal;

- Bahwa lokasi tanah yang diajukan permohonan Sertifikat melalui program PTSL tersebut berada di Dusun Kretek Lor RT 004, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, dan berkaitan dengan batas-batasnya, untuk sebelah barat berbatasan dengan rumah milik Sumaryono, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kampung, sebelah utara berbatasan dengan rumah milik Karsono, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Rohman;
- Bahwa Saksi belum pernah ke lokasi obyek tanah tersebut semenjak tahun 2019, dan untuk keadaan tanah pada tahun 2019, tanah tersebut berupa pekarangan, namun sebelumnya pernah ada bangunan rumah di atasnya;
- Bahwa Penggugat turut hadir pada saat pengukuran obyek tanah tersebut, namun Saksi tidak mengetahui apakah Isman Prayitno alias Gandung dan Penggugat membicarakan obyek tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Isman Prayitno alias Gandung sudah meninggal dunia, lebih tepatnya pada tahun 2020;
- Bahwa rumah Saksi berjarak kira-kira 1 (satu) kilometer dengan obyek tanah dan hampir setiap hari melewati obyek tanah tersebut, dan terakhir Saksi lihat di atas tanah tersebut ada lapangan bulutangkis, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun lapangan bulutangkis tersebut karena tinggal di lain RT;
- Bahwa konsekuensi apabila pengajuan di dalam PTSL tersebut tidak lengkap adalah pengajuan tersebut tidak bisa diproses dan ketentuan tersebut sudah diinformasikan sebelumnya oleh pihak BPN;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mempunyai tanah di wilayah Kretek Lor yaitu di sebelah timur obyek dan ditempati oleh saudaranya;
- Bahwa penerbitan Sertifikat obyek tanah yang dilakukan melalui proses PTSL tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena semua ahli waris hadir dan menandatangani setiap proses pada PTSL tersebut, dan konsekuensi misalnya salah satu dari ahli waris tersebut tidak menandatanganinya maka proses tidak dapat dilanjutkan, karena obyek tanah tersebut bermasalah;

- Bahwa Sertifikat atas obyek tanah tersebut sudah selesai atau sudah jadi atas nama Isman Prayitno alias Gandung;
- Bahwa pada waktu pengajuan PTSL tersebut ada pengajuan yang tidak bisa diproses karena obyeknya bermasalah sebab ada salah satu ahli warisnya yang minta jatahnya ditambah 3 (tiga) meter untuk jalan, dan para ahli waris lainnya tidak menyetujuinya;
- Bahwa Bapak Roni selaku Jogoboyo yang memberikan penjelasan kalau proses pengajuan PTSL tidak dapat dilanjutkan kepada semua pemohon;
- Bahwa ahli waris yang hadir dalam pengukuran PTSL tersebut adalah Yuhani, Isman Prayitno alias Gandung, Hadi Purnomo, dan yang sudah meninggal diwakili oleh Mas Yadi atau anak dari Martini dan mbak Pipik;
- Bahwa anak dari Martini ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Yuhani pernah naik haji, namun Saksi lupa apakah Yuhani melakukan tanda tangan pada saat pengukuran PTSL tersebut;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti P-14 yaitu fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Keterangan Pembagian Waris oleh Ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyahem pemilik tanah dalam Letter C nomor 135 yang terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, surat tersebut dibuat pada tahun 2019;
- Bahwa obyek tanah yang diukur pada waktu itu berwujud tanah kosong bekas bangunan rumah, dan setahu Saksi dibuatnya lapangan bulutangkis pada saat sehabis Corona dan Saksi tidak tahu siapa yang membuatnya;
- Bahwa setahu Saksi, pernah ada bangunan masjid darurat diatas obyek tanah tersebut karena masjid yang utama sedang dibongkar, namun Saksi tidak tahu siapa yang memakainya karena Saksi berada di masjid lain;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai obyek tanah tersebut adalah Isman Prayitno alias Gandung, namun Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut setelah Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia;
- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung sewaktu masih hidup mendatangi obyek, namun jarang-jarang;

- Bahwa Isman Prayitno alias Gandung mengetahui kalau rumah di obyek tanah tersebut dibongkar, namun dari anak-anak Isman Prayitno alias Gandung tidak mengetahui kalau rumahnya dibongkar;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 20 Maret 2025 sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Juni 2025 sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Jawaban Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam surat Jawabannya, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan tersebut, haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan *error in persona*;
2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. 1. Gugatan *error in persona*;

- a. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat mendalihkan adanya jual beli atas tanah pekarangan berupa Letter C Nomor 135 Persil 61 F Klas P.IV luas 360 m² atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang terletak di Jambidan, Banguntapan, Bantul, dan pada saat gugatan Penggugat diajukan senyatanya atas obyek sengketa sudah berupa Sertipikat Hak Milik dengan nomor: 06456 Desa/Kelurahan Jambidan, Surat Ukur Tanggal 26/12/2019 Nomor 05514/Jambidan/2019 luas 286 m² atas nama pemegang hak Purnomo (Tergugat I);
- b. Bahwa 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 sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* karena adanya kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah membantah dalil tersebut dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, dan V merupakan anak dari Ahli waris almarhum Isman Prayitno alias Gandung, sehingga segala hak dan kewajiban keperdataan yang belum diselesaikan oleh Almarhum Isman Prayitno alias Gandung, termasuk peralihan legalitas sertipikat tanah atas nama Isman Prayitno alias Gandung selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli beralih kepada Para Tergugat selaku Ahli Waris Almarhum Isman Prayitno alias Gandung;
- b. Bahwa hingga saat ini, Para Tergugat belum menyelesaikan peralihan legalitas sertipikat tanah objek jual-beli tersebut menjadi atas nama Penggugat selaku pembeli, yang merupakan hak Penggugat sebagai pembeli yang sah;
- c. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dan diuraikan dalam posita

gugatan, Tergugat I, II, III, IV, dan V merupakan Ahli Waris dari Almarhum Isman Prayitno alias Gandung, sehingga telah benar dan beralasan menurut hukum jika Tergugat I, II, III, IV, dan V turut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam gugatan pengesahan jual-beli ini, mengingat hak dan kewajiban keperdataan yang belum diselesaikan oleh Almarhum Isman Prayitno alias Gandung beralih kepada Para Tergugat sebagai Ahli Waris;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Penggugat tersebut akanlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut bahwa secara teoritis pada umumnya eksepsi diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

- a. Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi Materiil (*Materiele Exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk Eksepsi Prosesuil (*Processuale Exceptie*), adalah Eksepsi *error in persona*. Adapun bentuk atau jenis Eksepsi *error in persona*, meliputi peristiwa sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *diskualifikasi in person*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedanigheid*);
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/SIP/1973 tanggal 10 Desember 1973 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subyektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung Republik Indonesia menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Factie* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang seharusnya diajukan sebagai Tergugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *aquo*, menurut Majelis Hakim hal tersebut haruslah dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut haruslah didukung oleh bukti-bukti sehingga untuk mempertimbangkan point eksepsi *a quo* Majelis Hakim patut memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam tahap pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V patut dipertimbangkan bersama pokok perkara dan menangguhkan pertimbangan pada bagian eksepsi *a quo* sampai pada pertimbangan bersamaan pada **bagian pokok perkara**;

Ad. 2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan sebagai berikut:

- a. Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya jual-beli atas tanah pekarangan berupa Letter C Nomor 135 Persil 61 F Klas P.IV luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny.Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Jambidan, Banguntapan, Bantul;
- b. Bahwa senyatanya Nyonya Pawiro Diharjo/Sadiyem semasa hidupnya menikah dengan Tuan Pawiro Diharjo alias Wagiyu dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu:
 - a. Hadi Purnomo, telah meninggal dunia;
 - b. Marjuki, telah meninggal dunia;
 - c. Martini, telah meninggal dunia;
 - d. Isman Prayitno, telah meninggal dunia;
 - e. Yuhani, masih hidup;
- c. Bahwa oleh karena Yuhani merupakan anak dari Nyonya Pawiro Diharjo/Sadiyem, sehingga Yuhani juga sebagai salah satu Ahli waris Nyonya Pawiro/Sadiyem, dan dengan tidak ditariknya Yuhani sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak terutama kurang pihak Tergugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa di dalam repliknya Penggugat telah membantah dalil jawaban Para Tergugat tersebut sebagai berikut:

- a. Eksepsi Exceptio Plurium Litis Consortii yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat tidak relevan, karena dalam perkara ini Penggugat telah menggugat semua pihak yang secara hukum menimbulkan sengketa, yakni Tergugat I, II, III, IV, dan V yang secara eksplisit menolak keabsahan jual beli;
- b. Bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat sebaiknya memahami gugatan ini merupakan gugatan pengesahan jual beli, bukan Gugatan Sengketa Waris dan faktanya transaksi jual beli telah dilakukan oleh Penggugat selaku pembeli dengan Alm. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG atau ayah dari Tergugat I, II, III, IV dan V semasa masih hidup;

- c. Bahwa telah jelas dan terang obyek jual beli tersebut merupakan harta milik Alm. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG yang belum didaftarkan sertifikatnya sehingga masih tercatat dalam buku letter C atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem dan baru didaftarkan pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2019 namun pada saat proses penerbitan belum selesai Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 2020;
 - d. Bahwa oleh karena Tuan Yuhani (adik Alm. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG) telah mengakui adanya jual beli obyek tersebut antara PENGGUGAT dengan Alm. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG oleh karena itu sehingga tidak ada hubungan hukum yang menjelaskan bahwa Tuan YUHANI harus ikut menjadi TERGUGAT dalam Perkara ini;
 - e. Bahwa senyatanya dari awal sengketa ini terjadi karena Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak mengakui terjadinya jual-beli meskipun telah ditunjukkan bukti-bukti transaksi jual-beli oleh Penggugat, sedangkan Tuan Yuhani (adik Almarhum Isman Prayitno alias Gandung) telah mengakui adanya jual-beli yang terjadi atas obyek tersebut antara Penggugat dengan Almarhum Isman Prayitno alias Gandung;
 - f. Bahwa sebagaimana dalam pasal 852 KUHPerdara, Tn. YUHANI yang merupakan ahli waris Golongan kedua sehingga oleh karena terdapat anak-anak dari Alm. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG dengan demikian Tn. YUHANI tidak dapat mewarisi harta peninggalan ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG karena masih ada ahli waris Golongan pertama;
 - g. Bahwa dengan demikian dalam perkara *a quo* yang memiliki kepentingan hukum ialah Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang merupakan anak-anak dari Almarhum Isman Prayitno alias Gandung;
- Menimbang, bahwa pada prinsipnya merupakan hak Penggugat untuk

mendudukan siapa-siapa yang akan menjadi pihak dalam perkara gugatan;

Menimbang, bahwa dalam bukunya **Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.** yang berjudul "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3) menyebutkan bahwa dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971 dalam perkara perdata antara Kasan Rizal melawan Sagimin dinyatakan: *PT tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa Pemeriksaan Ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.*";

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Ahli Waris dari Isman Prayitno yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena diterbitkannya Sertifikat Tanah Nomor 06456 Desa/Kelurahan Jambidan yang berasal dari Surat Pernyataan/Keterangan Waris No. III/pem/jbd/VII/2019, para ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem dan Pawiro Diharjo yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019 dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan No: III/pem/Jbd/2019, para ahli waris dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem pemilik tanah dalam Letter C No. 135 terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019, sehingga Penggugat merasa dirugikan dengan adanya peralihan hak dari Isman Prayitno alias Gandung kepada para ahli warisnya yaitu Purnomo (Tergugat I) sebagaimana dinyatakan di dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dengan adanya persetujuan dalam bentuk keterangan waris atas nama Para Tergugat, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Hakim berpendapat terhadap dalil-

dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut haruslah didukung oleh bukti-bukti sehingga untuk mempertimbangkan point eksepsi *a quo* Majelis Hakim patut memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam tahap pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V patut dipertimbangkan bersama pokok perkara dan menangguhkan pertimbangan pada bagian eksepsi *a quo* sampai pada pertimbangan bersamaan pada **bagian pokok perkara**;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alasan eksepsi Para Tergugat dan replik Penggugat tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka pokok gugatan adalah tentang masalah jual-beli tanah antara Penggugat dengan Isman Prayitno alias Gandung sebagai orangtua dari Para Tergugat terhadap sebidang tanah pekarangan Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360 meter persegi;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa tidak pernah ada jual-beli maupun perjanjian jual-beli sebidang tanah pekarangan Letter C Nomor 135 persil Nomor 61 F Klas P.IV dan luas 360 m2 atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo / Sadiyah terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul antara Penggugat selaku pembeli dengan Isman Prayitno (Gandung) ataupun antara Penggugat dengan Para Tergugat selaku ahli waris dari Isman Prayitno (Gandung), dan sewaktu gugatan diajukan Obyek Perkara yang dipermasalahkan sudah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06456 Desa/Kelurahan Jambidan, Surat Ukur Tgl 26/12/2019

No.05514/Jambidan/2019 luas 286 m2 atas nama pemegang hak Purnomo (Tergugat I) sehingga tanah Obyek Perkara menjadi milik Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah merasa melakukan jual beli dengan Penggugat.

- Bahwa transaksi jual-beli pada tanggal 14 Oktober 2006 atas obyek sengketa lalu diserahkan kepada Penggugat dan digunakan sebagai fasilitas umum serta akan diwakafkan untuk kepentingan masjid, dan yang benar adalah tanah tersebut pernah disewa untuk garasi truk oleh Penggugat, akan tetapi sewa sudah tidak pernah diperpanjang oleh Penggugat, dan obyek sengketa akhirnya dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk kegiatan bulutangkis, terkait Penggugat mau mewakafkan tanah ke Masjid seharusnya tanah yang akan diwakafkan adalah tanah Sertipikat atas nama Penggugat bukan atas nama orang lain dan terkait wakaf-mewakafkan tanah adalah ranah dari Pengadilan Agama dan bukan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa koordinasi yang dilakukan Turut Tergugat II adalah lebih pada evaluasi fasilitasi kelancaran program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), sehingga adalah suatu hal yang wajar apabila menyangkut aspek hukum administrasi kepemilikan tanah mengacu pada dokumen administrasi Buku Tanah Desa yang ada di Kalurahan, dimana dalam perkara *a quo* mengacu pada Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturunkan kepada ahli warisnya, dan tidak diundangnya Penggugat dalam koordinasi yang dilakukan Turut Tergugat II bukan berarti Penggugat diabaikan, hal ini lebih pada koordinasi dan evaluasi kelengkapan administrasi dokumen penunjang program PTSL, Persil 61F Klas P.IV, Letter C Nomor 135 atas nama Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturunkan kepada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat secara elektronik (*e-court*), akan

tetapi karena Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pernah menunjukkan surat kuasa khusus untuk mewakili Turut Tergugat II dipersidangan, sehingga terhadap jawaban Turut Tergugat II tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik 06456/Jambidan yang diterbitkan tanggal 26-12-2019 Surat Ukur 05514/Jambidan/2019 tanggal 26-12-2019 Luas 286 m² atas nama Purnomo:
 - a. Bahwa sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama Isman Prayitno berdasarkan Konversi Warisan Letter C No 135 Persil 61f PIV dan Surat Pernyataan Ahli Waris dan pembagian Harta Warisan tanggal 30-07-2019 menjadi atas nama Isman Prayitno;
 - 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/Prjtanggal 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 Purnomo;
 - c. 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”;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2019, Para Ahli Waris Nyonya Pawiro Diharjo/Sadiyem termasuk Tuan Isman Prayitno mendaftarkan warisan-warisannya yang berupa tanah dan bangunan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional;
2. Bahwa sebelum Sertipikat tanah terbit atas nama Tuan Isman Prayitno alias Gandung, pada tanggal 1 Januari 2020, Tuan Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia sebagaimana dalam kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-02012020-0031 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul;
3. Bahwa setelah Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia, obyek Letter C dengan nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360 meter persegi menjadi Sertipikat Hak Milik dengan nomor 06456 atas nama Purnomo dengan Surat Ukur 26/12/2019 No. 05514/Jambidan/2019;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim memandang patut **terlebih dahulu mempertimbangkan terkait dengan objek sengketa yang terjadi diantara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat V;**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas, dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR, 211 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan

setempat pada hari Kamis, tanggal 20 Maret 2025 sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan setempat Kuasa Penggugat telah menunjukkan 1 (satu) objek sengketa dengan rincian sebagai berikut: Obyek tanah sengketa merupakan obyek jual beli sebidang tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV seluas 360 m² atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadinem (orang tua Isman Prayitno/Gandung) yang terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten, Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas-batas obyek perkara tersebut sebagai berikut:

- Batas sebelah utara : Rumah milik Karsono;
- Batas sebelah timur : Jalan Kampung;
- Batas sebelah selatan : Tanah dan rumah milik Sumiyati;
- Batas sebelah barat : Rumah milik Sumaryono;

Obyek perkara tersebut dulunya ada bangunan berupa rumah yang tidak dipakai, kemudian rumah tersebut dipugar oleh keluarga Isman prayitno alias Gandung dan kemudian rumah tersebut dibego oleh warga masyarakat untuk kegiatan masyarakat berupa lapangan bulutangkis dan objek perkara tersebut telah dikuasai oleh Mujiran (Penggugat) kurang lebih selama 10 (sepuluh) tahun;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan setempat Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah pula menunjukkan 1 (satu) objek perkara dengan rincian sebagai berikut: obyek tanah perkara merupakan warisan atas sebidang tanah Letter C Nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV seluas 360 m² atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadinem (orang tua Isman Prayitno) yang terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten, Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06456 atas nama Purnomo (Tergugat I), Surat Ukur No. 05514/Jambidan/2019 tanggal 26/12/2019 luas tanah 286 M2, dengan batas-batas obyek perkara tersebut sebagai berikut:

- Batas sebelah utara : Rumah milik Karsono;

- Batas sebelah timur : Jalan Kampung;
- Batas sebelah selatan : Tanah dan rumah milik Sumiyati;
- Batas sebelah barat : Rumah milik Sumaryono;

Obyek perkara tersebut merupakan tanah warisan dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadinem yang diturunkan kepada Isman Prayitno alias Gandung dan saat ini obyek perkara tersebut dikuasai oleh Purnomo/Tergugat I (anak dari Isman Prayitno Alias Gandung karena merupakan ahli waris dari Isman Prayitno);

Menimbang, bahwa terhadap penunjukkan objek sengketa diatas, Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang pada saat pemeriksaan setempat diwakili oleh Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan pada pokoknya **membenarkan terkait letak / lokasi dari Objek sengketa yang ditunjuk oleh Kuasa Penggugat, dan tidak terdapat perbedaan terkait batas-batas dan luas tanah namun ada perbedaan terkait penguasaan atas tanah obyek perkara;**

Menimbang, bahwa sehubungan dengan terdapat beberapa perbedaan terkait penguasaan atas tanah obyek perkara hal akan dipertimbangkan dalam uraian pokok perkaranya dan Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam suatu perkara gugatan yang menjadi pokok pemeriksaan dari kepentingan Penggugat adalah sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat, dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka patut bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa objek terperkara benar terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten, Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dan selanjutnya bidang tanah objek sengketa tersebut akan dinyatakan sebagai **Objek terperkara** dalam perkara gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan, yaitu:

1. Apakah tanah objek perkara merupakan harta peninggalan dari Isman Prayitno alias Gandung kepada ahli warisnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V?

2. Apakah antara Penggugat dengan Isman Prayitno benar ada melakukan perjanjian jual beli?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V, maka sesuai kaidah hukum pembuktian dalam Pasal 163 HIR/Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi "*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*", maka Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I sampai dengan Tergugat V dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20 dan 9 (sembilan) orang Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-9 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan bukti surat dan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan pembuktian dipersidangan, sehingga dalam perkara ini Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada isi putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan semua bukti surat dalam perkara ini, melainkan hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat yang ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendasari dalil gugatannya tentang adanya jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Isman Prayitno yang merupakan orangtua dari Para Tergugat;

Ad.1. Apakah tanah perkara merupakan harta peninggalan dari Isman Prayitno alias Gandung kepada ahli warisnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V?

Menimbang, bahwa sebelum menilai fakta-fakta di persidangan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek hukum tentang harta peninggalan almarhum Isman Prayitno alias Gandung, yang selengkapnya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut: sebagaimana bukti surat P-3 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-03082011-0005 atas nama Sadiyahem yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul pada tanggal 04 Agustus 2011 dan bukti surat P-4 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-02012020-0031 atas nama Isman Prayitno yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul, pada tanggal 02 Januari 2020, diketahui Ny. Pawiro Diharjo alias Sadiyahem dan Isman Prayitno telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana bukti surat P-5 berupa Surat Pernyataan / Keterangan Waris Nomor: 119/PLYN/JBD/V/2024 yang dikeluarkan oleh Lurah Jambidan pada tanggal 30 Mei 2024 diterangkan bahwa Ny. Pawirodiharjo alias Sadiyahem menikah dengan Pawirodiharjo alias Wagiyono dan memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Hadi Purnomo, Marjuki, Martini, Isman Prayitno, serta Yuhani, dan keempat anak Ny. Pawirodiharjo alias Sadiyahem telah meninggal dunia, hanya Yuhani yang masih hidup; Selanjutnya semasa hidup Isman Prayitno memiliki 3 (tiga) orang istri yaitu Sri Muslimah yang memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Susana Widiastuti dan Dwi Setyowati. Kemudian dari pernikahan Isman Prayitno dengan istri kedua yaitu Ny. Mulyo Hartono alias Harini memiliki 1 (satu) orang anak yaitu Tri diana Farida, dan dari pernikahan Isman Prayitno dengan istri ketiga yaitu Murwani mempunyai anak bernama Purnomo dan Niken Rahayu hal tersebut

sesuai dengan bukti surat P-13 berupa Surat Pernyataan/Keterangan Waris No. III/pem/jbd/VII/2019, yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019, dan dalam bukti surat tersebut diterangkan Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem menikah dengan Pawiro Diharjo dan telah meninggal dunia pada tanggal 3 Mei 2005 di Kretek Jambidan, Banguntapan, Bantul dan pada tanggal 27 Mei 2006 selanjutnya dari perkawinan tersebut mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Hadi Purnomo, Marjuki menikah dengan Walimah mempunyai 3 (tiga) anak yaitu Eni Purwantini, Agung Rinzani Kurniawan dan Putri Kurniasari Diani, Martini menikah dengan Kliwondo dan memiliki 2 (dua) anak yaitu Titik Ambarwati Mardaningrum dan Evi Dwi Sulistya Nugrono, Isman Prayitno dan Yuhani;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-14 berupa Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan No: III/pem/Jbd/2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019 diterangkan bahwa para ahli waris Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem membagi warisan berupa sawah/tegalan/pekarangan dalam Letter C No. 135 terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul yaitu untuk Persil Nomor: 59 Klas: S.V Luas: 360 m² diterima oleh Isman Prayitno, Persil Nomor: 33 Klas: S.V, Luas: 650 m² diterima oleh Evi Dwi Sulistya Nugrono dan Titik Ambarwati Mardaningrum masing-masing seluas 325 m², Persil Nomor: 61 F, Klas: P.IV, Luas: 360 m² diterima oleh Isman Prayitno, Persil Nomor: 63, Klas: S.IV, Luas: 715 m² diterima oleh Isman Prayitno, Persil Nomor: 49, Klas: S.V, Luas: 600 m² diterima oleh Isman Prayitno, dan Persil Nomor: 76 A, Klas: S.III, Luas: 260 m² diterima oleh Isman Prayitno;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai bukti P-17 berupa dokumen salinan Letter C No. 135 milik Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang disahkan oleh Lurah Desa Jambidan saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 06456 atas nama Purnomo, Surat Ukur No. 05514/Jambidan/2019 tanggal 26/12/2019 luas tanah 286 m² (*vide* bukti TI-1) dan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Turut Tergugat III, Penggugat telah meminta informasi yang dibuktikan dengan bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas permohonan dari Mujiran Nomor 35835/2024 yang

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bantul, pada tanggal 14 Agustus 2024 dan dalam bukti surat P-6 diterangkan bahwa **bidang tanah ini tidak sedang ditanggungkan;**

Menimbang, bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 5 (lima) yang menerangkan jual beli pada tahun 2006 antara Penggugat dengan Tn. Isman Prayitno dilakukan secara bawah tangan yang dicatatkan pada nota dan kuitansi pembayaran, akan tetapi tidak dilakukan akta jual beli di kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan alasan pada saat itu masih atas nama orang tua Tn. Isman Prayitno Alias Gandung dan pada posita gugatan angka 6 (enam) yang menerangkan setelah terjadi transaksi jual beli atas obyek tanah tersebut, yaitu pada tanggal 14 Oktober 2006 Tn. Isman Prayitno alias Gandung telah menyerahkan penguasaan tanah tersebut, kemudian Penggugat mempergunakan tanah tersebut untuk fasilitas umum warga setempat yang dipergunakan untuk kepentingan Masjid dan tidak pernah ada yang keberatan atas penggunaan obyek tersebut, selanjutnya terkait posita gugatan Penggugat yang menyebutkan jual beli dilakukan pada tahun 2006 antara Penggugat dengan Isman Prayitno akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana bukti surat P-14 berupa Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan No: III/pem/Jbd/2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan dikeluarkan pada tanggal 30 Juli 2019 sedangkan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan jual beli antara Penggugat (Mujiran) dengan Isman Prayitno terjadi pada tahun 2006 sehingga Majelis berpendapat bahwa pada tahun 2006 benar orang tua Isman Prayitno telah meninggal dunia sebagaimana bukti surat P-3 (Kutipan Akta Kematian) namun berkaitan dengan jual beli yang terjadi pada tahun 2006 tersebut tidak ada bukti surat maupun saksi dari Penggugat yang dapat menunjukkan adanya peralihan hak berupa pembagian harta warisan dari orang tua Isman Prayitno kepada anak-anaknya, dan sesuai bukti P-14 pembagian harta warisan tersebut baru terjadi pada tahun 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-8 berupa kwitansi pembelian bahan bangunan oleh karena bukti surat P-8 yang dibuat pada tahun 2006 tersebut tidak ada diterangkan mengenai jual beli dan tidak

ada pula bukti surat yang menerangkan sebidang tanah letter c Nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360m² tersebut pada tahun 2006 sudah diberikan/dibagikan kepada para ahli warisnya dalam hal ini Isman Prayitno maka terhadap bukti P-8 tersebut tidak dapat digunakan untuk membuktikan adanya peralihan hak sebidang tanah antara Isman Prayitno kepada Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim menilai bukti P-8 yang dibuat tahun 2006 tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat yang menyatakan secara hukum Perjanjian Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m², oleh karenanya terhadap bukti P-8 tersebut haruslah dikesampingkan;

Ad.2. Apakah antara Penggugat dengan Isman Prayitno benar ada melakukan perjanjian jual beli?

Menimbang, bahwa jual-beli dikenal di dalam Pasal 1457 *Burgerlijk Wetboek* yang berarti suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, dan di dalam jual-beli tersebut, Pasal 1458 *Burgerlijk Wetboek* dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

a. Terang, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;

b. Tunai, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;

Menimbang, terkait dengan **syarat terang**, di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, “Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.” Selanjutnya di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa, “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat **terang**, tersebut juga terdapat beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, “Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual

beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum”;

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 menyatakan, “Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991 menyatakan, “Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan lebih lanjut berkaitan dengan apakah terdapat peralihan hak antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat melalui perikatan jual-beli, Penggugat mendasari perikatan jual-beli tersebut dengan adanya pembayaran uang sejumlah Rp32.502.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah) yang dilaksanakan secara bertahap, dan setelah Majelis Hakim menilai bukti surat P-7, bukti surat P-8, bukti surat P-9, bukti surat P-10, dan bukti Surat P-11, yang Penggugat jabarkan sebagai bukti dari adanya jual-beli yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu antara Isman Prayitno dengan Penggugat (Mujiran), maka Majelis Hakim memperoleh fakta sebagai berikut:

- a. Bukti Surat P-7 menunjukkan adanya penerimaan uang sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari Penggugat kepada Isman Prayitno alias Gandung;
- b. Bukti Surat P-8 menunjukkan adanya transaksi sebanyak 5 sak untuk semen dengan harga satuan Rp26.000,00 (dua puluh enam ribu rupiah) sehingga totalnya menjadi Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah) dan Besi 10 batang dengan harga satuan Rp33.000,00 (tiga puluh tiga ribu rupiah) dengan total sebesar Rp330.000,00 (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) serta paku dengan total pembelian 3 kilogram dan harga sebesar Rp24.000,00 (dua puluh empat ribu rupiah), dan total keseluruhan sejumlah Rp502.000,00 (lima ratus dua ribu rupiah) pada tanggal 22

November 2006, namun tidak diketahui jumlah uang tersebut diterima atau diserahkan oleh Penggugat;

- c. Bukti Surat P-9 menunjukkan telah menerima uang dari Penggugat uang dengan jumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan penerima uang adalah Karsono;
- d. Bukti Surat P-10 berupa kwitansi yang menunjukkan telah memberi uang kepada Isman Prayitno dari Penggugat dengan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2019;
- e. Bukti Surat P-11 berupa kwitansi yang menunjukkan Penggugat telah memberikan uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk membayar pelunasan tanah yang terletak di Kretek, Jambidan, Banguntapan, Bantul, namun tanpa identitas penerima ataupun tanggal pemberian uang serta tanda tangan dari penerima;

Menimbang, bahwa berdasarkan kelima bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan menyandingkannya dengan nominal transaksi sejumlah Rp32.502.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus dua ribu rupiah) sebagaimana tertulis di dalam gugatan Penggugat, tidak ada diantaranya bukti yang menunjukkan adanya transaksi jual-beli hak atas tanah yang terjadi di tahun 2006 sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, selain itu, keterangan dari para Saksi yang dihadirkan di persidangan tidak ada yang menunjukkan kehadiran langsung di saat proses transaksi antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, padahal di dalam proses transaksi jual-beli hak atas tanah, pelaksanaan kegiatan menjual dan membeli perlu dilakukan secara terang dan tunai untuk memastikan adanya peralihan hak sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat berkaitan dengan adanya jual-beli tidak terjadi sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam jual-beli obyek tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Dahroni yang dihadirkan oleh Penggugat dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya Sakso Dahrono mengetahui tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Isman

Prayitno berdasarkan cerita Mujiran (Penggugat) sendiri, namun Saksi Dahroni tidak mengetahui ada kuitansi atau perjanjian antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat berkaitan dengan masalah ini dan setahu Saksi Dahroni obyek tanah dalam perkara ini adalah sebidang tanah Letter C nomor 135 Persil Nomor 61F Klas P.IV dengan luas tanah 360 meter persegi yang berlokasi di Dusun Kretek Lor, Desa Jambidan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul yang merupakan milik dari Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang diturun wariskan kepada anaknya yang bernama Isman Prayitno alias Gandung oleh karena Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia, maka diturunwariskan kepada anaknya yang bernama Pumomo (Tergugat I), selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Sumaryono yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya Saksi Sumaryono tidak melihat proses jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, namun setahu masyarakat yang membeli obyek tanah tersebut adalah Penggugat pada tahun 2000 dari cerita Penggugat dan seingat Saksi, ada lebih dari 2 (dua) orang yang menyampaikan kalau tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat, namun Saksi tidak pernah mendengar dari Isman Prayitno alias Gandung;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan Saksi Siswo Diharjo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan mengetahui obyek tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari cerita Penggugat sendiri yang mengatakan kepada Saksi, "*lik kene iki wes nggonaku, nek dienggo gawe opo-opo nembung aku*" atau yang berarti "Lik sini ini sudah punya saya, kalau dipakai untuk apa-apa izin atau bilang sama saya", namun Saksi tidak melihat jual-belinya pada waktu transaksi antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat karena tidak diundang namun pernah Isman Prayitno alias Gandung mengatakan kepada Saksi kalau obyek tanah akan disewa oleh Penggugat dan sepertinya tanah tersebut kemudian diperjualbelikan tapi tidak tahu kepada siapa dijual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Kartono yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya jual beli atas tanah tersebut terjadi pada tahun 2006 antara Penggugat sebagai pembeli dan Isman Prayitno alias Gandung sebagai penjualnya, dengan obyek tanah yang

diperjualbelikan tersebut milik Ibunya dari Isman Prayitno alias Gandung yang telah diberikan kepadanya, setahu Saksi Ibu Sadiyah yang merupakan ibu dari Isman Prayitno alias Gandung masih hidup pada waktu Isman Prayitno menjual obyek tanah tersebut, dan para Saudara dari Isman Prayitno alias Gandung turut mengakui jual-beli tersebut namun Saksi tidak melihat sendiri transaksi jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, dan Saksi hanya diberitahu oleh Isman Prayitno alias Gandung, selanjutnya setahu Saksi, antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat ada hubungan jual beli dan bukan sewa-menyewa, dan alas hak atas obyek tanah tersebut masih berupa Letter C dan Saksi tidak tahu bukti jual belinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Samidi yang menerangkan dibawah sumpah yang menyatakan kalau obyek tanah tersebut milik Penggugat adalah tetangga-tetangga Saksi, setahu Saksi, Isman Prayitno alias Gandung meninggal dunia pada tahun 2020-an, dan obyek tersebut milik dari Penggugat sejak tahun 2000-an setelah Isman Prayitno alias Gandung menjualnya kepada Penggugat, namun Saksi tidak melihat secara langsung jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat, tetapi setahu masyarakat yang membeli obyek tanah tersebut adalah Penggugat; Saksi juga mendengar dari cerita warga kalau awalnya Penggugat menyewa untuk dipakai garasi kira-kira selama 3 (tiga) tahun, dan rumah itu masih ada serta dihuni oleh Isman Prayitno alias Gandung dan sewa garasi hanya sebagian dari obyek tanah, garasi berupa bambu dan seng dan setahu saksi berdasarkan informasi dari warga, Isman Prayitno alias Gandung sudah pindah di Imogiri, namun warga tidak ada yang menceritakan kalau Penggugat telah membeli obyek tanah milik Isman Prayitno alias Gandung serta Saksi tidak tahu harga obyek tanah milik Isman Prayitno alias Gandung dan apakah jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung awalnya adalah sewa-menyewa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Saksi Jumari yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya setahu Saksi dari cerita Penggugat, Isman Prayitno alias Gandung mengakui dan mengetahui obyek tanah tersebut

dibeli oleh Penggugat dan setahu saksi, obyek tanah sewaktu dibeli oleh Penggugat belum ada sertifikatnya, dan Saksi tidak ditunjukkan kuitansi jual-beli tersebut, selanjutnya Saksi juga tidak mendengar obyek tanah tersebut disewa dari Isman Prayitno alias Gandung oleh Penggugat namun Penggugat menceritakan kalau tanah telah dibeli olehnya waktu pertemuan pertama pada saat Saksi menjadi ketua RT, dan obyek tersebut menurut cerita dari Penggugat luasnya 500-an meter persegi;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana keterangan Saksi Suyono yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah Saksi tidak melihat secara langsung jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat dan memperoleh informasi tersebut dari warga setempat yang mengatakan kalau obyek tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat namun Saksi belum pernah ditunjukkan surat dan kuitansi oleh Penggugat, kemudian keterangan Saksi Ani Nining Yuliwati yang menerangkan merupakan saksi dalam perkara jual-beli tanah antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat dan perkara jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dan Penggugat pernah melalui proses mediasi di Kalurahan Jambidan, BPN, dan Warung Pojok yang mana Saksi menghadiri mediasi tersebut, dan berdasarkan atas pembicaraan dalam mediasi tersebut, Penggugat menyampaikan kalau obyek tanah tersebut kalau berhasil mediasinya akan diwakafkan, lalu Penggugat kalau bersedia akan menambahkan sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada pihak Susana Widiastuti, namun pihak Susana Widiastuti tidak bersedia, dimana saat itu Saksi tidak melihat secara langsung saat jual-beli antara Isman Prayitno alias Gandung dengan Penggugat dan hanya dengar dari cerita saja;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Yuhani yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan dahulu obyek tanah tersebut adalah milik dari Nyonya Sadiyah (nenek Saksi) yang kemudian "diacungkan" kepada Isman Prayitno Alias Gandung, dan Ahli waris dari Nyonya Sadiyah tidak ada yang keberatan atas diacungkannya tanah tersebut kepada Isman Prayitno alias Gandung, dan obyek tanah tersebut

dulunya ada rumah yang ditempati oleh Nenek Saksi tersebut dan setelah meninggal kemudian ditempati oleh Isman Prayitno alias Gandung; Saksi tidak pernah menghadiri PTSL karena Saksi sedang pergi naik haji, dan setelah pergi haji, Saksi didatangi Pokmas termasuk Pak Dukuh untuk menandatangani blangko Ahli Waris tersebut dan pada waktu pengajuan Sertipikat obyek tanah, Isman Prayitno alias Gandung masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa **untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan adanya sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat, sedangkan dalam hal peralihan hak atas tanah (jual-beli), maka untuk keabsahannya diperlukan syarat terang dan tunai;**

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang berkaitan dengan kepemilikan objek perkara yaitu bukti P-5 berupa Surat Pernyataan / Keterangan Waris Nomor: 119/PLYN/JBD/V/2024 yang dikeluarkan oleh Lurah Jambidan pada tanggal 30 Mei 2024, bukti P-13 berupa Surat Pernyataan/Keterangan Waris No. III/pem/jbd/VII/2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan pada tanggal 30 Juli 2019, bukti P-14 berupa Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan No: III/pem/Jbd/2019 yang diketahui oleh Lurah Desa Jambidan tanggal 30 Juli 2019 dan bukti P-17 berupa dokumen salinan Letter C No. 135 milik Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem yang disahkan oleh Lurah Desa Jambidan, bukti P-7 berupa Nota dari TB. Prasojo (toko besi milik Mujiran) pada tanggal 14 Oktober 2006, bukti P-8 berupa Nota dari TB. Prasojo (toko besi milik Mujiran) kepada Isman/Gandung pada tanggal 22 November 2006, bukti P-9 berupa Nota dari TB. PRASOJO (toko besi milik Mujiran) pada tanggal 05 November 2009, bukti P-10 berupa Kuitansi memberi uang kepada Mas Isman Prayitno dari Mujiran sejumlah Rp25.000.000,00 yang ditandatangani oleh Isman pada tanggal 10 Oktober 2019 dan bukti P-11 berupa Kuitansi telah terima dari Bapak Mujiran Prasojo sejumlah Rp5.000.000,00 guna membayar pelunasan tanah yang terletak di Kretek Jambidan, dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak ada yang mengetahui tentang terjadinya/adanya jual beli antara Penggugat dengan

Isman Prayitno atau Gandung terhadap objek perkara tersebut dan hanya mendengar cerita dari Penggugat saja, dan dari keterangan saksi-saksi Penggugat tidak ada pula yang mengetahui adanya kwitansi penjualan sebidang tanah yang menjadi objek perkara tersebut diatas, dengan demikian Majelis Hakim menilai pada dasarnya Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli antara Isman Prayitno dengan Penggugat (Mujiran);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti relevan yang berkaitan dengan kepemilikan objek perkara berupa bukti surat yang diajukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah senyatanya terdapat alas hak berupa sertifikat objek perkara yaitu bukti T.1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 06456 atas nama Purnomo, Surat Ukur No. 05514/Jambidan/2019 tanggal surat ukur 26/12/2019 luas tanah 286 M2 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul pada tanggal 26 Desember 2019, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh **Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah sebagai dasar yang dapat dijadikan untuk menyatakan suatu kepemilikan atas tanah objek perkara dan terhadap bukti surat P-7 sampai dengan bukti P-11 sebagaimana dijelaskan diatas bukan merupakan bukti kepemilikan yang menjadikan adanya peralihan suatu hak atas tanah yang menjadi obyek perkara karena tidak dilakukan secara terang dan tunai sebagaimana penjelasan pertimbangan hukum tersebut diatas;**

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa Turut Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Tanda Bukti Hak) dengan Nomor: 06456 atas nama Purnomo, Surat Ukur No. 05514/Jambidan/2019 tanggal surat ukur 26/12/2019 luas tanah 286 M2 yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul pada tanggal 26 Desember 2019, sebelumnya telah meneliti peralihan hak atas tanah dalam bukti tersebut karena sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama Isman Prayitno berdasarkan Konversi Warisan Letter C No 135 Persil 61f PIV dan Surat

Pernyataan Ahli Waris dan pembagian Harta Warisan tanggal 30-07-2019 menjadi atas nama Isman Prayitno dan hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang bahwa oleh karena menyangkut tentang kedudukan tanah objek perkara berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat III yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 06456 atas nama Purnomo dimana dalam bukti surat T-1 tersebut menerangkan tanah objek perkara telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (*vide* bukti P-4, P-13 dan P-14), sehingga terjadi peralihan hak tanah objek perkara kepada Purnomo selaku anak dari Isman Prayitno, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pertimbangan peralihan hak tersebut diatas atas objek perkara tersebut telah memenuhi ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum pokok Penggugat yang mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli dengan bukti berupa kuitansi (bukti surat P-7 sampai dengan bukti P-11), maka bukti kuitansi tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat apabila tidak didukung oleh alat bukti lainnya dan hanya menjadi bukti permulaan yang memerlukan pembuktian tambahan baik surat maupun saksi-saksi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 2 (dua) Gugatan Penggugat yang mohon agar dinyatakan secara hukum Perjanjian Jual Beli sebidang tanah, Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 61F Klas P.IV dan luas tanah 360m² atas nama pemegang hak Ny. Pawiro Diharjo/Sadiyem terletak di Desa Jambidan, Kecamatan Banguntapan, Bantul berdasarkan kuitansi pembayaran atas

transaksi Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Isman Prayitno Alias Gandung haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat selain dan selebihnya, oleh karena pada pokoknya bergantung/bersifat aksesoir dengan petitum Gugatan angka 2 (dua), yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya tersebut juga harus dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka oleh karena pada prinsipnya Penggugat tidak dapat untuk membuktikan dalil Gugatannya, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 8 angka 3 *Reglement op de rechtsvordering (Rv)*, *Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R)*, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.606.000 (satu juta enam ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul pada hari Senin, tanggal 23 Juni 2025, oleh kami Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H.,M.H., dan Dr. Dirgha Zaki Azizul, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 5

November 2024, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 1 Juli 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anjar Dwiyanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dhitya Kusumaning Prawarni, S.H., M.H.,

Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.,

ttd

Dr. Dirgha Zaki Azizul, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Anjar Dwiyanto, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran Perkara	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	496.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp	860.000,00
5. PNBP Pemeriksaan Setempat....	Rp	10.000,00
6. Materai	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
8. PNBP.....	Rp	<u>90.000,00+</u>
Jumlah	Rp	1.606.000.00

(satu juta enam ratus enam 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.

