

**PUTUSAN**  
**Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Slw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Jolekha**, bertempat tinggal di Jl. Pratama Br Aseman Tibubeneng RT 000 RW 000, Tibubeneng, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali / *email* : *bazketball4ever@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto, S.H. dan Yanuar Agil Syahrizal, S.H. Advokat yang berkantor di Pesarean Baru Rt 2 Rw 1 Kec. Adiwerna Kab. Tegal Jawa Tengah/*email*: *yanuaragil0501@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 4 November 2024, Reg. Nomor: 327/SK/11/2024, disebut sebagai **Penggugat I**;

**Slamet Budiono**, bertempat tinggal di Jl. Pratama BR Aseman Tibubeneng RT. 000, RW. 000, Tibubeneng, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali / *email* : *bazketball4ever@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto, S.H. dan Yanuar Agil Syahrizal, S.H. Advokat yang berkantor di Pesarean Baru Rt 2 Rw 1 Kec. Adiwerna Kab. Tegal Jawa Tengah/*email*: *yanuaragil0501@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 4 November 2024, Reg. Nomor: 327/SK/11/2024, disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

**Sakhroni Bin Ajari**, bertempat tinggal di Desa Danawarih RT 8 RW 1, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada cholid choirul fajar, SH.,MH. Advokat yang berkantor di Desa Danawarih, RT.006/004, Kecamatan Balapulang,

Kabupaten Tegal /Email : fajarcholid86@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 12 Desember 2024, Reg. Nomor: 372/SK/12/2024, sebagai **Tergugat I;**

**Roipah Binti Rasjad**, bertempat tinggal di Desa Danawarih RT 8 RW 1, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada cholid choirul fajar, SH.,MH. Advokat yang berkantor di Desa Danawarih, RT.006/004, Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal /Email: fajarcholid86@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 12 Desember 2024, Reg. Nomor: 372/SK/12/2024, sebagai **Tergugat II;**

**Pemerintahan Desa Danawarih**, bertempat kedudukan di Jl. Pramuka No. 393, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah / email: sukadana074@gmail.com dalam hal ini diwakili oleh Abdul Munip bertempat tinggal di Desa Danawarih RT.005, RW,004, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah yang memberikan kuasa kepada Yunia Elly Masruroh, S.H., M.H., dan Siti Nasikhatuddini S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jln. Srigunting RT 02 RW 05 Desa Pakulaut Kecamatan Margasari Kabupaten Tegal Jawa Tengah / Email: yuniaellymasruroh@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2025 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 30 Januari 2024, Reg. Nomor: 20/SK/1/2025, sebagai **Tergugat III;**

**Pemerintah Kecamatan Balapulang**, bertempat tinggal di Jl. Raya Selatan No. 129, Balapulang Kulon, Balapulang, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah dalam hal ini diwakili oleh Muhammad Sihabuddin, S.STP., Camat

Balapulang Kabupaten Tegal berkedudukan di Kantor Kecamatan Balapulang jalan Raya Selatan No. 129 Balapulang , Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, yang memberikan kuasa kepada BK Aribawa, S.H., S.P., M.Si., DwikoAgus Susanto, S.H., M.H., Mohamad Agus Soleh, S.H., M.H., Puji Sudarsono, S.H., Annisa Rizqi Pradani, S.H., Ageng Pribadi, S.H. dan Ringgih Diana, S.H. kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil Bagian Hukum Sekertaris Daerah Kabupaten Tegal beralamat di Jalan Dr. Soetomo No. 1 Slawi Kabupaten Tega / email: [uyachand@gmail.com](mailto:uyachand@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 20 November 2024, Reg. Nomor: 344/SK/11/2024 sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kantor Pertanahan Atr/bpn Kabupaten Tegal**, bertempat tinggal di Jl. A. Yani No. 7 Slawi, Procot, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah dalam hal ini diwakili oleh Winarto, S.T. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal di Jl. A. Yani No. 7 Slawi, Procot, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah yang memberikan kuasa kepada Umar Hadi Sunaryani, A.Ptnh., Makmur, A.Ptnh., Rostianah, A.Ptnh., Priksa Pradipta Ardhanaricwari Sukma,S.H. dan Roikhatun Mataharoh, S.E. Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal di Jl. A. Yani No. 7 Slawi, Procot, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah / email : [pmp.slawi1@gmail.com](mailto:pmp.slawi1@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Desember 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 12 Januari 2025, Reg. Nomor: 5/SK/1/2025, sebagai **Turut Tergugat II**;

**Kantor Bri Cabang Slawi**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Soetomo No. 3 Slawi, Slawi Wetan, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah dalam hal ini diwakili oleh Mohamad Sigit

Susanto Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK. Kantor Cabang Slawi yang memberikan kuasa kepada Banjar Ranuadityo, Wisnu Yudanto, Reza Novananda, Andie Yan Setiawan, Muhamad Tonovan, Elok Galuh Pratiwi, Uzazul Muttaqin, Joddy Burhan Firmansyah dan Komarudin Safar. Kesemuanya adalah Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK. Kantor Cabang Slawi di Jl. Dr. Soetomo No. 3 Slawi, Slawi Wetan, Slawi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah / email : *joddy7888@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi, pada tanggal 28 November 2024, Reg. Nomor: 355/SK/11/2024 sebagai **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 tanggal 4 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 5 November 2024 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar alasan- alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I lahir di Dukuh Kali miring Desa yamansari Kecamatan Lebaksiu Kabupaten TEGAL menikah dengan PENGGUGAT II, dan selama menikah bertempat tinggal di BALI;
2. Bahwa PENGGUGAT I pada tahun 2009 mendapat tawaran dari Pihak keluarga di Slawi Kabupaten Tegal, bahwa di Desa Danawarih Kabupaten Tegal ada sebidang tanah sawah yang di jual-belikan milik dari TERGUGAT I;
3. Bahwa di tahun 2009, tahun 2015 dan tahun 2022 ada transaksi jual-beli sebidang tanah sawah antara Para PENGGUGAT sebagai Pembeli dan TERGUGAT I sebagai Penjual sebidang tanah sawah tersebut ;

4. Bahwa Para PENGGUGAT membeli sebidang tanah sawah milik TERGUGAT I dengan luas ukuran sebidang tanah sawah masing-masing berbeda-beda;
5. Bahwa Transaksi jual-beli dengan pembayaran bertahap dan di sepakati antara Kedua-belah pihak antara TERGUGAT I dan Para PENGGUGAT, dengan 3 (tiga) obyek sebidang tanah sawah dengan yang terletak di Desa Danawarih Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal, dengan bukti pembayaran berupa secara Transfer dan di buat kan kwitansi dan di tandatangani oleh pihak TERGUGAT I sebagai bukti P-1;
6. Bahwa pada tahun 2022 Para PENGGUGAT sudah melunasi pembelian sebidang tanah sawah tersebut, Para PENGGUGAT meminta 3 (Tiga) obyek sebidang tanah sawah dibuatkan AJB (Akta Jual Beli) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT I menyetujui dan antara Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I menghadap kepada Kepala Desa dan perangkat Desa Danawarih, dan di buat kan AJB (Akta Jual beli) dan terbit pada tahun 2022 dengan AJB No : 108, 109 dan 110 dengan Saksi-saksi dari TERGUGAT III yaitu Abdul Munip sebagai Kepala Desa dan Husni Maulana sebagai Perangkat Desa , bukti-bukti 3 (Tiga) AJB (akta Jual beli) sebagai bukti P-2;
7. Bahwa dalam Perjanjian jual beli yang di tuangkan dalam AJB (akta jual beli) pada tahun 2022 adalah antara PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT I;
8. Bahwa 3 (tiga) sebidang tanah sawah yang di beli oleh Para PENGGUGAT dan yang sudah ber AJB (Akta Jual beli) dengan no: 108, 109 dan 110 yang terletak di Desa Danawarih dengan luas sebagai berikut:
  1. Bahwa sebidang tanah sawah yang di beli pada tahun 2009 dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) dengan Nomor: 109 Hak milik atas sebidang tanah: Bekas tanah Yasan. Persil Nomor: 83 Kelas: S II, Kohir: 652 dengan luas sebidang tanah tersebut  $\pm 3.584 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi).

Dengan batas-batas:

Utara	: wadriah
Timur	: Murtado/Roni
Selatan	: Ahmi Sahli
Barat	: Dair
  2. Bahwa sebidang tanah sawah yang dibeli pada tahun 2015 dengan harga Rp95.000.000,00(sembilan puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Akta jual beli (AJB) dengan nomor : 108 Hak milik tanah atas sebidang tanah :

Bekas yasan Persil Nomor : 83 kelas : S II, Kohir : 652 dengan luas sebidang tanah tersebut  $\pm 1.672 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi);

Dengan batas-batas;

Utara	: Irigasi/jalan
Timur	: Irigasi/Murtado
Selatan	: Wadriah
Barat	: Sarip

3. Bahwa sebidang tanah sawah yang dibeli pada tahun 2022 dengan harga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta jual beli (AJB) dengan Nomor : 110 Hak milik Nomor : 193/Danawarih atas sebidang tanah sebagaimana dalam surat ukur/gambar situasi pada tanggal 10 Mei 2001 Nomor : 26/Danawarih/2001 seluas  $\pm 7.375 \text{ m}^2$  (tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) : 11.35.04.09.00026 dan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP):

Dengan batas-batas:

Utara	: H. usman/murtado
Timur	: Irigasi
Selatan	: Barholik
Barat	: Sakhroni/Irigasi

Semua obyek sebidang tanah yang sudah menjadi hak milik dari PENGGUGAT terletak di Desa Danawarih Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal. Foto copy AJB sebagai P-3;

4. Bahwa kedua belah Pihak telah sepakat jual-beli antara PENGGUGAT I sebagai Pembeli dan TERGUGAT I sebagai penjual sebidang tanah sawah dan di saksi dalam proses transaksi jual-beli, sudah mengikat dan memenuhi syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dan PENGGUGAT adalah pembeli yang sah dan beritikad baik menurut Undang-undang ;
5. Bahwa untuk bukti adanya transaksi jual-beli sebidang tanah sawah. Para PENGGUGAT mempunyai keinginan untuk peralihan menjadi nama hak milik kedepannya, dan meminta untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) kepada TERGUGAT I yang melalui TERGUGAT III karena sebidang tanah sawah tersebut masih tanah yasan, karena berdasarkan pasal 5

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual-beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual- beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi :

#### Azas Tunai

Azas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, azas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta Jual-beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang disepakati. Jadi azas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

#### Azas terang

Azas terang mempunyai arti bahwa jual-beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak tertutupi. Azas terang terpenuhi ketika jual-beli tanah dilakukan dan di sahkan oleh PPATS karena sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai :

Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual-beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi azas terang ;

6. Bahwa dalam isi Akta Jual beli (AJB) tersebut antara PENGGUGAT I sebagai pembeli dan TERGUGAT I sebagai penjual atas sebidang tanah sawah;
7. Bahwa Para PENGGUGAT selama ini memberikan kepercayaan pada TERGUGAT I atas sebidang tanah yang sudah dibeli oleh Para PENGGUGAT;
8. Bahwa pada tahun 2024 Kepala Desa Danawarih yang bernama ABDUL MUNIP memberitahukan lewat telepon kepada PENGGUGAT II suami dari PENGGUGAT I. bahwa obyek sebidang tanah sawah yang sudah di beli Para PENGGUGAT dari TERGUGAT I mau di lelang oleh Pihak TURUT TERGUGAT III;
9. Bahwa Para PENGGUGAT mendengar ada pemberitahuan dari Pihak kepala Desa Danawarih sebidang tanah tersebut mau di lelang oleh TURUT TERGUGAT III. Para PENGGUGAT pulang ke Tegal untuk

memastikan kebenaran atas sebidang tanah sawah miliknya kepada TURUT TERGUGAT III sebagai agunan jaminan pinjaman ;

10. Bahwa dari klarifikasi tersebut TURUT TERGUGAT III memberikan salinan foto copy Sertifikat Hak Milik ( SHM ) dengan nomor : 1200 dan SHM Nomor : atas nama TERGUGAT I yang sebagai agunan pinjaman dan mempunyai kesamaan dengan Akta Jual-beli (AJB ) dengan nomor 109 milik Para PENGGUGAT ;
11. Bahwa selama ini Para PENGGUGAT tidak pernah menjual atau mengalihkan sebidang tanah sawah kepada orang lain. Para PENGGUGAT selama proses peralihan nama lewat PTSL menjadi nama TERGUGAT I tidak ada pemberitahuan dari TERGUGAT I maupun TERGUGAT III tentang obyek sebidang tanah milik Para PENGGUGAT tersebut yang sudah berbentuk SHM ( sertifikat hak milik) atas nama TERGUGAT I, foto copy SHM ( sertifikat hak milik ) atas nama TERGUGAT I sebagai P-4;
12. Bahwa atas kejadian tersebut Para PENGGUGAT pada tanggal 25 Agustus 2024 Para PENGGUGAT mengkuasakan pada SUGIANTO & PARTNERS selaku Kuasa Hukum untuk mengklarifikasi atau meminta data letter C yang baru ke TERGUGAT III dalam hal ini Pemerintahan Desa Danawarih ;
13. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2024 sebagai Kuasa Hukum dari Para PENGGUGAT datang ke Kantor Pemerintahan Desa Danawarih / TERGUGAT III dan ketemu dengan Perangkat Desa yang bernama HUSNI MAULANA, dari pertemuan tersebut kami Kuasa Hukum dari Para PENGGUGAT meminta ulang di bikinkan salinan kutipan Letter C yang baru ;
14. Bahwa dari hasil pertemuan dan permintaan kami sebagai Kuasa Hukum dari Para PENGGUGAT ke Perangkat desa yang bernama HUSNI MAULANA menyampaikan bahwa Letter C sebidang tanah yang sudah di beli Para PENGGUGAT sudah berbentuk SHM ( sertifikat hak milik ) atas nama TERGUGAT I dari tahun 2020 lewat PTSL ( pendaftaran tanah sistematis lengkap ) program Pemerintah ;
15. Bahwa hasil pertemuan Pemerintah Desa Danawarih melalui Perangkat Desa yang bernama HUSNI MAULANA, membuatkan Surat Keterangan Tanah dan di dalam Surat Keterangan Tanah tersebut tercatat Nomor Persil dan Kelas dan luasnya sama dengan AJB ( akta Jual beli ) nomor : 108 dengan Nomor C 652 Persil : 83 Kelas S II luas  $\pm$  1750 m<sup>2</sup> ( seribu

tujuh ratus lima puluh meter persegi ) sudah ber SHM ( sertifikat hak milik ) dengan Nomor : M.503 atas Nama SAKHRONI TERGUGAT I dalam Surat Keterangan Tanah tersebut di ketahui oleh TERGUGAT III pada tanggal 28 Agustus 2024 sebagai bukti P-5 ;

16. Bahwa dalam Surat Keterangan Tanah yang dibuatkan Pemerintahan Desa Danawarih atau TERGUGAT III. Dalam surat Keterangan tanah berikut dengan luas  $\pm 3.359 \text{ m}^2$  (tiga ribu tiga ratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan nomor C 652 persil : 83 Kelas S II sudah berbentuk SHM (sertifikat hak tanah) atas nama TERGUGAT I (SAKHRONI) dengan nomor Sertifikat hak milik (SHM) : 11.35.04.09.1.01200 Pada tanggal 28 Agustus 2024 di ketahui oleh TERGUGAT III bukti P-6 ;
17. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2024 kami Kuasa Hukum Para PENGGUGAT silaturahmi datang ke rumah Kepala Desa Danawarih ABDUL MUNIP di antar oleh Perangkat Desa yang Bernama HUSNI MAULANA , untuk meminta klarifikasi tentang obyek sebidang tanah milik Para PENGGUGAT yang dibeli dari TERGUGAT I. Dan kami di pertemukan dengan TERGUGAT I dari pertemuan dan penyampaian dari TERGUGAT I 2 ( dua ) dari sebidang tanah dengan nomor AJB 108 dan 109 yang sudah berbentuk SHM atas nama TERGUGAT I sudan di agunkan sebagai jaminan di BANK BRI bukti pertemuan Foto dari Heandphone sebagai P-7;
18. Bahwa dari keterangan TERGUGAT I pada pertemuan pada tanggal 29 Agustus 2024 AJB (akta jual beli) dengan nomor 110 dengan sebidang tanah sawah dengan luas seluas  $\pm 7.375 \text{ m}^2$  (tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) menyampaikan sudah dalam proses di BPN lewat Notaris/PPAT;
19. Bahwa Akta Jual- beli (AJB) nomor 110 yang menyebutkan sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm 7.375 \text{ m}^2$  (tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), untuk dasar proses pembuatan serifikat hak milik (SHM) menjadi nama PENGGUGAT dengan proses pembuatan lewat PPAT dengan bukti pembayaran SPPT yang baru pada tanggal 05 Februari 2024 luas sebidang tanah tersebut dalam SPPT menyebutkan  $\pm 4.250$  ( empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi ) sebagai bukti P-8;
20. Bahwa dari peristiwa yang di alami oleh Para PENGGUGAT atas sebidang tanah sawah yang sudah dibeli dan sudah terbit AJB ternyata

sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT sudah terbit SHM ( sertifikat hak milik ) yang sudah di agunkan sebagai jaminan hutang di BANK BRI oleh TERGUGAT I;

21. Bahwa dari peristiwa hukum terjadinya terbit SHM (sertifikat Hak Milik) yang di lakukan oleh TERGUGAT I lewat proses PTSL, seharusnya pihak TERGUGAT III mengetahui sebidang tanah yang sudah bukan hak milik lagi yang di daftarkan lewat PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tersebut, karena TERGUGAT III sebagai Panitia PTSL mengetahui PULDADI (Pengumpulan data pribadi) dari masyarakat yang mendaftarkan lewat PTSL;
22. Bahwa penyelenggara terkait PTSL (Pendaftaran Tanah sistematis lengkap) oleh Pemerintahan sebagai Panitia adalah BPN (badan pertanahan Nasional) dan dari TERGUGAT III juga sebagai Panitia untuk mengawasi dan untuk pengumpulan data pribadi masyarakat untuk mendaftarkan tanah menjadi SHM ( sertifikat hak milik);
23. Bahwa dari fakta yang sudah di sampaikan oleh Perangkat Desa HUSNI MAULANA bahwa 2 (dua) obyek sebidang tanah sawah yang sudah di beli Para PENGGUGAT yang sudah terbit SHM ( sertifikat hak milik ) atas nama TERGUGAT I lewat PTSL. Berarti pihak TERGUGAT III mengetahui dari awal yang seharusnya Para PENGGUGAT diberitahukan atau menolak sebelumnya atas sebidang tanahnya sudah dibeli di daftarkan lewat PTSL dan menjadi Hak milik TERGUGAT I;
24. Bahwa terungkap permasalahan sebidang tanah yang di beli Para PENGGUGAT dan sudah ber AJB ( akta jual beli ) setelah di konfirmasi oleh Kuasa Hukumnya pada tanggal 25 Agustus 2024 kepada TERGUGAT III atas kebenaran sebidang tanah milik Para PENGGUGAT sudah beralih dan menjadi SHM atas nama TERGUGAT I sesuai Surat Keterangan Tanah bukti P-5 dan bukti P-6 yang di peroleh dari TERGUGAT III;
25. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III yang seharusnya mencegah atas TERGUGAT I sewaktu mengajukan proses PTSL dan sudah beralih menjadi SHM ( sertifikat hak milik ) TERGUGAT I yang di agunkan sebagai jaminan Hutang di BANK BRI. SHM (sertifikat hak milik) Atas nama TERGUGAT I dasarnya adalah sebidang tanah milik Para PENGGUGAT dengan AJB Nomor 108 .Nomor Persil : 83 Kelas S II Kohir nomor : 652 dengan luas  $\pm 1.672$  (seribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi);

Dengan batas –batas :

Utara : Irigasi/Jalan

Timur : Irigasi/Murtado

Selatan : Wadriah

Barat : Sarip

Dan AJB nomor 109 nomor persil: 83 kelas S II kohir nomor: 652 dengan luas  $\pm 3.584 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi)

Dengan batas-batas:

Utara : Wadriah

Timur : Murtado/Roni

Selatan : Ahmi Sahli

Barat : Dair

Para PENGGUGAT adalah pembeli yang sah secara Hukum ;

26. Bahwa pada intinya gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat lewat Kuasa Hukumnya setidaknya menyatakan mempunyai kekuatan hukum atas Perbuatan Melawan Hukum dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III terhadap proses sebidang tanah sawah untuk pengalihan menjadi SHM (sertifikat hak milik ) serta penguasaan maupun timbulnya dari proses penerbitan Pemecahan/ Pemisahan dari objek sebidang tanah milik Saudara Para PENGGUGAT yang sekarang di agunkan sebagai jamanian di BANK BRI oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
27. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan pasal 1365 KUH perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan menerbitkan kerugian itu, pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), dalam hukum perdata saat diartikan luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang - undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I, dan TERGUGAT II, telah mengalihkan menjadi Hak milik sebidang tanah sawah milik Saudara Para PENGGUGAT dan seakan sah atas sebidang tanah sawah tersebut sebagai hak miliknya, hal tersebut jelas – jelas sangat merugikan Para PENGGUGAT, dikarenakan Pihak TERGUGAT III yang notabene sebagai Pemerintahan Desa seharusnya mencegah dari data Pribadi milik TERGUGAT I yang di daftarkan untuk proses PTSL atas sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT . Dan setelah terbit menjadi SHM (sertifikat hak milik) atas

nama TERGUGAT I dari tahun 2020. TERGUGAT III tidak memberitahukan kepada Para PENGGUGAT sampai pada tahun 2022 Para Pihak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I membuat AJB (sertifikat jual beli) tidak memberitahukan kepada Para PENGGUGAT. Dan tepatnya pada tanggal 25 Agustus 2024 lewat Kuasa Hukum Para PENGGUGAT pihak TERGUGAT III jujur menyampaikan Pihak TERGUGAT I mendaftarkan PTSL pada Tahun 2020 atas sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT beralih menjadi Sertifikat Hak Milik menjadi TERGUGAT I. bahwa Para PENGGUGAT tidak merasa menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut;

28. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Saudara Para PENGGUGAT selama sebidang tanah di beli dari tahun 2009 . Kurun waktu  $\pm$  5 Tahun (lima tahun) Para PENGGUGAT tidak merasa menjual maupun mengalihkan sebidang tanah sawah tersebut, menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) TERGUGAT I. Para PENGGUGAT sejak diberitahukan oleh Pihak TERGUGAT III atas sebidang tanah sawah miliknya yang sudah beralih menjadi SHM (sertifikat hak milik) TERGUGAT I dan di agunkan sebagai pinjaman di BANK BRI oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Para PENGGUGAT mengalami keresahan, pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras, dengan waktu lama tentang kepastian hukum atas tanah yang seharusnya hak Para PENGGUGAT secara Hukum. Dan selama ini sebidang tanah sawah yang sudah menjadi SHM atas nama TERGUGAT I. Apabila di hitung sangat di rasakan oleh Saudara Para PENGGUGAT selama ini :

**Kerugian materil\_:** merupakan kerugian yang nyata yang di rasakan oleh PENGGUGAT Atas timbul peralihan tanpa hak sebidang tanah sawah yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan mendaftarkan data pribadi atas sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT ke TERGUGAT III yang sekarang sudah menjadi Sertifikat Hak Milik TERGUGAT I dan di agunkan sebagai jaminan TERGUGAT I dan TERGUGAT II di BANK BRI dan SHM atas nama TERGUGAT I akan dilelang oleh BANK BRI. Terkait biaya kerugian yang dirasakan oleh PENGGUGAT atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaanya dari sebidang tanah sawah tersebut, dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan hak-hak segalanya yang diterima oleh Para PENGGUGAT.

Yang semestinya sebidang tanah sawah dikembalikan ke Para PENGGUGAT pemilik yang sah. Apabila pihak TERGUGAT I , II , TERGUGAT III mempunyai itikad baik terkait permasalahan ini harusnya terbuka dan musyawarah atau dengan mengganti rugi atas timbul dari pembelian sebidang tanah sawah milik kepada Saudara Para PENGGUGAT sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta Rupiah) dari sebidang tanah yang sudah ber AJB (akta jual beli) .sebagai berikut :

- Akta jual beli (AJB) nomor 108, Hak milik atas sebidang tanah : bekas Yasan, Persil nomor: 83 Kelas : S II Kohir Nomor: 652 dengan luas  $\pm$  1.672 (seribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) .

Dengan batas – batas:

Utara : Irigasi/ jalan  
Timur : Irigasi/Murtado  
Selatan : Wadriah  
Barat : Sarip

- Akta jual beli (AJB) nomor 109, Hak milik atas sebidang tanah : bekas yasan , Persil nomor : 652 dengan luas  $\pm$  3.584 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi);

Dengan batas-batas:

Utara : Wadriah  
Timur : Murtado/Roni  
Selatan : Ahmi Sahli  
Barat : Dair

Obyek sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Danawarih, Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal;

**Kerugian immateril** : bahwa PENGGUGAT selama kurun waktu  $\pm$  5 (lima) tahun.

Mengalami keresahan, pikiran, waktu tenaga terkuras dengan waktu yang cukup lama tentang kepastian sebidang tanah sawah yang selama ini menjadi sertifikat hak milik TERGUGAT I melalui proses PTSL (Pendaftaran Tanah system Lengkap) lewat TERGUGAT III yang sudah mengetahui sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT seharusnya mencegah adanya permohonan pendaftaran oleh TERGUGAT I karena sebagai panitia yang seharusnya mengetahui apa yang di mohonkan oleh masyarakatnya melalui berkas data pribadinya. Dari kejadian sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT yang sudah timbul dan

berbentuk SHM (sertifikat hak milik) atas nama TERGIUGAT I, TERGUGAT III tidak sama sekali memberitahukan padahal kejadian PTSL dari tahun 2020 sampai pada tahun 2022 Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I mengajukan permohonan Akta jual beli (AJB). Dan selama ini sebidang tanah sawah yang sudah berbentuk Sertifikat hak milik (SHM) atas nama TERGUGAT I melalui TERGUGAT III sebagai panitia PTSL, yang sekarang SHM atas nama TERGUGAT I dasarnya dari sebidang tanah sawah milik PENGGUGAT dengan AJB 108 dan AJB 109 dan sudah beralih menjadi sertifikat Hak milik yang diagunkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Yang seharusnya PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah menurut hukum yang berlaku. Apabila kerugian yang ditanggung oleh PENGGUGAT secara Immaterils di gantikan dengan bentuk uang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) yang seharusnya di bayarkan oleh TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

29. Bahwa untuk menjamin TERGUGAT I, II, dan III segera melaksanakan Putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap. PENGGUGAT meminta uang paksa dwangsom sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tanggung renteng setiap harinya atas keterlambatannya memenuhi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan adanya penyerahan obyek sengketa kepada PENGGUGAT secara tunai dengan tanda pembayaran secara sah;
30. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I, II dan III di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul ;
31. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, II, dan III yang menguasai dan menghaki obyek sebidang tanah sawah tanpa ijin Para PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Penguasaan tanpa hak) ;
32. Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung berdasarkan bukti-bukti otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan perkara ini mohon untuk dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada permohonan banding, verzet dan kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbijvoord)

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI SLAWI cq MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memanggil pihak yang bersengketa menghadap di Pengadilan Negeri Slawi guna diperiksa dan diadili perkaranya dengan keputusan sebagai berikut :

**PRIMER :**

1. Menerima dan Mengabulkan seluruhnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum atas hak jual-beli dan/atau penguasaan maupun timbulnya dari proses penerbitan Sertifikat Hak Milik dari objek sebidang tanah sawah milik Saudara Para PENGGUGAT oleh TERGUGAT, I,II, dan TERGUGAT III selama ini Para TERGUGAT tidak menunjukkan itikad baik kepada Para PENGGUGAT ;
3. Menyatakan Para PENGGUGAT sebagai pemilik sebidang tanah sawah yang sah dan sudah ber AJB (Akta jual beli) pada tahun 2022. Dengan AJB (akta jual beli ) dengan Nomor 108, Hak milik atas sebidang tanah: bekas Yasan, Persil nomor: 83 Kelas: S II Kohir Nomor: 652 dengan luas  $\pm 1.672$  (seribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi);  
Dengan batas-batas:

Utara	: Irigasi/ jalan
Timur	: Irigasi/Murtado
Selatan	: Wadriah
Barat	: Sarip

Akta jual beli (AJB) nomor 109, Hak milik atas sebidang tanah : bekas yasan , Persil nomor: 652 dengan luas  $\pm 3.584$  m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi).

Dengan batas-batas:

Utara	: Wadriah
Timur	: Murtado/Roni
Selatan	: Ahmi Sahli
Barat	: Dair

Obyek sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Danawarih, Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal. mendasari Surat Keterangan Tanah yang di keluarkan oleh TERGUGAT III bahwa Akta jual beli (AJB) dengan nomor 108 sudah bersertifikat hak milik atas SAKHRONI dengan Nomor SHM No: M 503 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 109 sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan nomor : 11.35.04.09.1.01200

sekarang di agunkan sebagai jaminan di BANK BRI (Turut TERGUGAT III) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

Akta Jual-beli (AJB) dengan Nomor: 110 Hak Milik Nomor: 193/Danawarih atas sebidang tanah sebagaimana dalam surat ukur/gambar situasi pada tanggal 10 Mei 2001 Nomor: 26/Danawarih/2001 seluas  $\pm$  7.375 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB): 11.35.04.09.00026 dan surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek pajak (NOP):

Dengan batas-batas:

Utara : H. Usman/Murtado

Timur : Irigasi

Selatan : Barholik

Barat : Sakhroni/Irigasi

Obyek sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Danawarih, Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal, tidak sesuai dengan akta jual beli dengan SPPT yang terbaru tanggal 5 Januari 2024 dengan luas  $\pm$  4.250 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi);

4. Menghukum kepada TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III kepada Para PENGGUGAT dengan membayar Kerugian secara materil: sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) karena Para PENGGUGAT adalah pembeli beritikad baik atas sebidang tanah sawah yang sudah terbit akta jual beli (AJB) atas nama PENGGUGAT I, dengan Akta Jual Beli (AJB) nomor : 108 dan 109 yang sekarang sudah diproses peralihan lewat PTSL (Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap) lewat TERGUGAT III sebagai Panitia pada tahun 2020 dan sudah menjadi Sertiifkat hak milik atas nama TERGUGAT I dan sertifikat hak milik tersebut di agunkan sebagai jaminan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II di Turut TERGUGAT III dan mau di lelang sebidang tanah atas nama TERGUGAT I. Yang seharusnya Para PENGGUGAT mendapatkan manfaat dari kegunaan sebidang tanah sawah, yang sekarang hak-hak kesempatan tersebut hilang yang seharusnya sebidang tanah sawah di kembalikan pada pemiliknya Para PENGGUGAT;

**Kerugian secara Imateril** Para Penggugat Mengalami keresahan, pikiran, waktu tenaga terkuras dengan waktu yang cukup lama tentang kepastian sebidang tanah sawah, yang selama ini menjadi sertifikat hak

milik TERGUGAT I melalui proses PTSL (Pendaftaran Tanah system Lengkap) lewat TERGUGAT III sebagai panitia PTSL yang sudah mengetahui sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT seharusnya mencegah adanya permohonan pendaftaran oleh TERGUGAT I karena sebagai panitia yang seharusnya mengetahui apa yang di mohonkan oleh masyarakatnya melalui berkas data pribadinya. Dari kejadian sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT yang sudah timbul dan berbentuk SHM (sertifikat hak milik) atas nama TERGUGAT I, dan TERGUGAT III tidak sama sekali memberitahukan kepada PENGGUGAT padahal kejadian PTSL dari tahun 2020 sampai pada tahun 2022 Para PENGGUGAT dan TERGUGAT I mengajukan permohonan Akta jual beli (AJB). Dan selama ini sebidang tanah sawah yang sudah berbentuk Sertifikat hak milik ( SHM ) atas nama TERGUGAT I melalui TERGUGAT III sebagai panitia PTSL, yang sekarang SHM atas nama TERGUGAT I dasarnya dari sebidang tanah sawah milik PENGGUGAT dengan AJB 108 dan AJB 109 dan sudah beralih menjadi sertifikat Hak milik yang diagunkan oleh TERGUGAT I adan TERGUGAT II. Yang seharusnya PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah menurut hukum yang berlaku. Apabila kerugian yang ditanggung oleh PENGGUGAT secara Immateril di gantikan dengan bentuk uang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) yang seharusnya di bayarkan oleh TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

5. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atas timbulnya proses peralihan/mengalihkan atau penguasaan tanpa hak atas sebidang tanah sawah milik Para PENGGUGAT yang di beli dari TERGUGAT I, yang didaftarkan oleh TERGUGAT I melalui PTSL lewat TERGUGAT III dan terbit sertifikat hak milik (SHM) atas nama TERGUGAT I. Dan untuk mengganti kerugian yang dirasakan oleh Para PENGGUGAT terhadap sebidang tanah sawah dengan harga sekarang;
6. Menyatakan bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT III memproses peralihan/ mengalihkan sebidang tanah sawah yang timbul lewat proses PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan menjadi sertifikat hak milik (SHM) tanpa ijin Para PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (penguasaan tanpa hak) ;

7. Bahwa untuk menjamin TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III segera melaksanakan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat meminta uang paksa-dwangsom sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tanggung renteng setiap harinya atas keterlambatannya memenuhi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan di serahkan kepada PENGGUGAT, secara tunai dengan tanda pembayaran yang sah;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada permohonan verzet banding dan Kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini ;

**SUBSIDAIR :**

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Slawi Cq Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

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 Eldi Nasali, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Slawi sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

**I. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa dalam jawaban Pokok Perkara ini Turut Tergugat I menolak seluruh alasan dan dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui benar dan apa yang diuraikan dalam jawaban pokok perkara ini.

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Surat Gugatannya tertanggal 04 November 2024 yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 05 November 2024 dan diberi registrasi perkara Nomor : 43/Pdt.G/2024/PN.Slw, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa Adapun jawaban yang Turut Tergugat I sampaikan dalam rangka memberikan data dan fakta yang Turut Tergugat I ketahui, agar dapat membantu Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk dapat menerapkan rumusan hukum yang adil dan kontekstual terhadap permasalahan yang ada didalam perkara a quo;
3. Bahwa berdasarkan Petikan Keputusan Bupati Tegal Nomor 821.2/1141 Tahun 2021 Pengangkatan Dalam Jabatan Administrator Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal pada tanggal 20 Agustus 2021 dan berdasarkan Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 821.2/26/1165/2021 pada tanggal 20 Agustus 2021 dimana Turut Tergugat I dari jabatan Camat Kramat dalam Jabatan Balapulang;
4. Bahwa berdasarkan Petikan Keputusan Bupati Tegal Nomor : 821.2/1553 Tahun 2021 Tentang Pengangkatan Dan Pengukuhan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Administrator Dan Pengawas Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal pada tanggal 30 Desember 2021 dan berdasarkan Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 821.2/26/1705/2021 Turut Tergugat I dalam jabatannya sebagai Camat Balapulang;
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: 238/SK-33.HP.03.04/X/2021 Tentang Penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara pada tanggal 8 Oktober 2021 menunjuk Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara dengan daerah kerja wilayah kecamatan Balapulang;
6. Bahwa berdasarkan Berita Upacara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPATS Nomor : 650.3/BA.33.28-UP.03.02/XI/2021 pada tanggal 3 November 2021 Turut Tergugat I diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Wilayah Kerja Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal;

7. Bahwa berdasarkan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan yang menyatakan :

”a. menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di tingkat Kecamatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan urusan pemerintahan umum;

b. mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat, meliputi:

1. partisipasi masyarakat dalam forum musyawarah perencanaan pembangunan di desa/Kelurahan dan Kecamatan;

2. sinkronisasi program kerja dan kegiatan pemberdayaan masyarakat yang dilakukan oleh Pemerintah dan swasta di wilayah kerja Kecamatan;

3. efektivitas kegiatan pemberdayaan masyarakat di wilayah Kecamatan;

dan  
4. pelaporan pelaksanaan tugas pemberdayaan masyarakat di wilayah kerja Kecamatan kepada bupati/wali kota;

c. mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum, meliputi:

1. sinergitas dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Tentara Nasional Indonesia, dan instansi vertikal di wilayah Kecamatan;

2. harmonisasi hubungan dengan tokoh agama dan tokoh masyarakat; dan

3. pelaporan pelaksanaan pembinaan ketenteraman dan ketertiban kepada bupati/wali kota;

d. mengoordinasikan penerapan dan penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, meliputi:

1. sinergitas dengan perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan

2. pelaporan pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah Kecamatan kepada bupati/wali kota;

e. mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum, meliputi:

1. sinergitas dengan perangkat daerah dan/atau instansi vertikal yang terkait;

2. pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum yang melibatkan pihak swasta; dan

3. pelaporan pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum di wilayah Kecamatan kepada bupati/wali kota; f. mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat Kecamatan, meliputi:
    1. sinergitas perencanaan dan pelaksanaan dengan perangkat daerah dan instansi terkait;
    2. efektivitas penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat Kecamatan; dan
    3. pelaporan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat Kecamatan kepada bupati/wali kota;
  - g. membina dan mengawasi penyelenggaraan pemerintahan desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur desa;
  - h. melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di Kecamatan, meliputi:
    1. perencanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di Kecamatan;
    2. fasilitasi percepatan pencapaian standar pelayanan minimal di wilayahnya;
    3. efektivitas pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di wilayah Kecamatan; dan
    4. pelaporan pelaksanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di wilayah Kecamatan kepada bupati/wali kota melalui sekretaris daerah; dan
  - i. melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
8. Bahwa selain melaksanakan tugas dan kewenangannya yang diatur dalam 10 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 Turut Tergugat I mendapatkan kewenangan sebagian limpahan dari Bupati/Walikota yang diatur dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan;
  9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan :”PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”
  10. Bahwa berdasarkan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I sebagai PPAT Sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan :

” untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPATS atau PPAT Khusus:

- a. Camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPATS;
- b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi Negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus. ”

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas Turut Tergugat I dapat melayani pembuatan akta sebagaimana perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I dengan dikeluarkannya :

- Akta Jual Beli Nomor 108/2022 tanggal 5 Februari 2022 Nomor Persil : 83 Kelas S II Kahir Nomor : 652 dengan luas  $\pm 1672\text{m}^2$  dengan batas – batas:

Utara : Irigasi/Jalan  
Timur : Irgasi/Murtado  
Selatan : Wadriah  
Barat : Sarip

- Akta Jual Beli Nomor 109/2022 tanggal 5 Februari 2022 Persil Nomor : 83 Kelas : SII Kahir Nomor : 652 dengan luas  $\pm 3584\text{m}^2$ . Dengan batas-batas :

Utara : Wadriah  
Timur : Murtado/Roni  
Selatan : Ahmi Sahli  
Barat : Dair

- Akta Jual Beli Nomor 110/2022 tanggal 5 Februari 2022 Hak Milik Nomor : 193/Danawarih atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 10 Mei 2001 Nomor : 26 / Danawarih/2001 seluas 7.375 m<sup>2</sup> dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.35.04.09.00026 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) dengan batas-batas :

Utara : H. Usman/Murtado

Timur : Irigasi

Selatan : Barkholik

Barat : Sakhroni/Irigasi

11. Bahwa Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tidak mengatur secara khusus tentang jual beli, namun dapat diartikan bahwa pengertian jual beli tanah menurut hukum pertanahan nasional didasarkan pada pengertian jual beli menurut hukum adat :

”jual beli tanah ialah perbuatan hukum pemindahan hak yang dibayar dengan pembayaran tunai. Artinya, harga yang telah disepakati bersama dibayar penuh pada saat transaksi”

Bahwa Peralihan hak atas tanah karena jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan dilakukannya jual beli di hadapan PPAT maka dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang “gelap” yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Akta yang ditandatangani oleh kedua belah pihak menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum dari jual beli yang telah dilakukan. Sehingga dapat mewujudkan jual beli secara tunai, terang dan nyata. Akta tersebut membuktikan bahwa perbuatan hukum yang bersangkutan telah dilaksanakan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka berdasarkan Posita Poin 4,5 dan 6 sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan aturan hukum maka Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara mengeluarkan :

- Akta Jual Beli Nomor 108/2022 tanggal 5 Februari 2022 Nomor Persil: 83 Kelas S II Kohir Nomor: 652 dengan luas ±1672m<sup>2</sup> dengan batas – batas:

Utara : Irigasi/Jalan  
Timur : Igiyasi/Murtado  
Selatan : Wadriah  
Barat : Sarip

- Akta Jual Beli Nomor 109/2022 tanggal 5 Februari 2022 Persil Nomor: 83 Kelas: SII Kohir Nomor : 652 dengan luas  $\pm 3584\text{m}^2$ . Dengan batas-batas:

Utara : Wadriah  
Timur : Murtado/Roni  
Selatan : Ahmi Sahli  
Barat : Dair

- Akta Jual Beli Nomor 110/2022 tanggal 5 Februari 2022 Hak Milik Nomor : 193/Danawarih atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 10 Mei 2001 Nomor : 26 / Danawarih/2001 seluas  $7.375\text{ m}^2$  dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 11.35.04.09.00026 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) dengan batas-batas:

Utara : H. Usman/Murtado  
Timur : Irigasi  
Selatan : Barkholik  
Barat : Sakhroni/Irigasi.

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban tersebut di atas, maka sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Perbuatan Hukum Turut Tergugat I sah secara hukum sesuai dengan tugas dan kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara;
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 108/2022, Akta Jual Beli Nomor 109/2022 dan Akta Jual Beli Nomor 110/2022 sah secara hukum.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 108/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 109/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 110/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01200, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/ /VIII/2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Danawarih tanggal 28 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/ /VIII/2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Danawarih tanggal 28 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 193, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00503, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan print out Kwitansi Pembayaran sebidang lahan sawah tanggal 18 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan print out Kwitansi Tanda Jadi Pembelian Tanah Sawah tanggal 03 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

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

1. **Imam Baedowi** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan saya tahu Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
  - Bahwa setahu Saksi perkara antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah jual beli tanah;

- Bahwa setahu Saksi, Saksi dihadirkan di persidangan ini sebagai saksi terkait pembelian tanah sawah
- Bahwa awal mulanya dari keluarga Sahroni, waktu itu istri Saksi sedang sakit, kemudian diberitahu kalau Saksi masih mempunyai keluarga jauh, kemudian ditawarkan sebidang tanah untuk dijual. Kemudian Saksi menawarkan kepada Para Penggugat dan terjadi transaksi jual beli tanah sawah tersebut dan disepakati harganya;
- Bahwa setahu Saksi transaksi jual beli tanah sawah tersebut terjadi pada tahun 2009, tahun 2015 dan tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2009 tanah sawah yang dijual seluas 3000 M2 dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), kemudian pada tahun 2015 dijual lagi tanah sawah seluas 1600 M2 dengan harga Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) dan pada tahun 2022 dijual lagi tanah sawah seluas 7000 M2 dengan harga Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi pembayarannya secara tunai oleh Penggugat I kepada Sakhroni atau Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tanah sawah tersebut milik bapak Ajari, bapaknya Tergugat I Sakhroni;
- Bahwa seingat Saksi pada waktu transaksi jual beli tanah sawah pak Ajari masih hidup dan sekarang pak Ajari sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sawah milik pak Ajari tersebut diwariskan kepada Tergugat I Sakhroni;
- Bahwa setahu Saksi pembayaran pertama uangnya diserahkan kepada pak Ajari, kemudian dari pak Ajari diserahkan kepada Sakhroni;
- Bahwa setahu Saksi untuk pembelian tanah sawah yang kedua, pembayarannya diterima langsung oleh Tergugat I Sakhroni, dan pembelian tanah sawah yang ketiga pembayarannya juga diterima langsung oleh Tergugat I Sakhroni. Untuk pembayaran yang ketiga, pertama dibayar sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kemudian kedua sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhan Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran tersebut karena Saksi melihat sendiri secara langsung;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kabar Penggugat II minta dibuatkan Akta Jual Beli tetapi hanya dijanjikan saja oleh Tergugat I;

- Bahwa setahu Saksi Akta Jual Beli tersebut dibuat di rumah pak Lurah;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3;
- Bahwa seingat Saksi pak Lurah yang memperlihatkan ketiga surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada saat penandatanganan AJB tersebut keluarga Tergugat I Sakhrani hadir di rumah pak Lurah dan ikut tanda tangan AJB tersebut;
- Bahwa Saksi hadir bersama Penggugat II di rumah pak Lurah pada saat penandatanganan AJB;
- Bahwa pak Lurah datang ke rumah Saksi minta disampaikan kepada Penggugat II untuk minta uang;
- Bahwa Saksi pernah mendengar AJB tersebut akan diproses mejadi Sertipikat Hak Milik tetapi tidak bisa karena sudah ada / sudah terbit Sertipikat Hak Milik tanah sawah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2024 Penggugat II mau memproses AJB tersebut menjadi SHM melalui Notaris yang bernama Untung tetapi tidak jadi-jadi sampai satu tahun. Menurut Notaris tersebut katanya tidak bisa diproses;
- Bahwa Saksi tahu obyek yang dibeli oleh Penggugat II yaitu tanah sawah yang terletak di Desa Danawarih dekat jalan, dekat pondok pesantren dan agak masuk ke dalam;
- Bahwa Saksi tahu tanah seluas 7000 M2, 3000 M2 dan 1600 M2 tersebut saat ini sudah bersertipikat;
- Bahwa Penggugat II pernah meminta sertipikat tanah sawah tersebut kepada Tergugat I tetapi tidak boleh, katanya sertipikat tersebut kepunyaan habib dan menurut Tergugat I sertipikat tersebut dipegang oleh sopir habib;
- Bahwa Saksi dalam transaksi jual beli tanah sawah tersebut berperan sebagai perantara;
- Bahwa awalnya yang menawarkan kepada Saksi adalah Tergugat I. Pertama tanah sawah yang terletak di tengah dengan luas 3000 M2, kemudian Saksi menyampaikan kepada Penggugat II dan Penggugat II tertarik, kemudian terjadi transaksi jual beli dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa untuk transaksi yang kedua dengan harga sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) dan luas tanah 1600

M2, tanah sawah tersebut Saksi tidak tahu waktu itu sudah bersertipikat atau belum;

- Bahwa untuk transaksi yang ketiga dengan luas tanah 7000 M2 dan harga sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) serta sudah dibayar lunas. Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa setahu Saksi pembayaran 3 (tiga) bidang tanah tersebut sudah lunas;
- Bahwa setahu Saksi tahu Akta Jual Beli tanah sawah tersebut dibuat tahun 2022;
- Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat tahun 2022 karena masih ada hubungan keluarga antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta Penggugat II diminta untuk membantu pengobatan;
- Bahwa Saksi awalnya tidak mengetahui bahwa sertipikat tanah tersebut sedang dijaminkan di BRI kemudian Saksi diberitahu oleh pak Lurah;
- Bahwa seingat Saksi pada waktu pembuatan Akta Jual Beli yang hadir adalah Tergugat I, Penggugat II, saya dan pak lurah Dul Munip;
- Bahwa pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli tanah tersebut, Saksi tidak tahu kalau sertipikat tanah tersebut sedang dijaminkan di BRI;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan persisnya, tetapi Saksi mendengar waktu itu Penggugat II telepon ke pak lurah Dul Munip dan menanyakan status tanah yang dibeli oleh Penggugat II, jawaban pak lurah katanya sedang dijaminkan di BRI;
- Bahwa setelah mengetahui bahwa tanah tersebut sedang dijaminkan di BRI, Penggugat II pernah meminta uangnya dikembalikan tetapi Tergugat I belum mengembalikan uang tersebut sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat I menjaminkan tanah tersebut;
- Bahwa Kepala Desa yang sekarang dengan Kepala Desa pada saat jual beli tersebut orangnya masih sama yaitu Sdr. Dul Munip atau Tergugat III;
- Bahwa Saksi sebagai perantara jual beli tanah antara Tergugat I dengan Penggugat II pada tahun 2009;
- Bahwa Saksi mengetahui sendiri peristiwa transaksi jual beli tanah tersebut dan Saksi diberi uang oleh Penggugat II untuk diserahkan kepada Sdr. Ajari dan Sdr. Sakhroni sebagai pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Saksi menyerahkan uang pembayaran tanah yang kedua, Saksi menyerahkan uang tersebut kepada Sdr. Sakhroni disaksikan oleh kakaknya, tetapi tidak dibuatkan kwitansi;

- Bahwa Saksi diberi mandat oleh Penggugat II untuk menyerahkan uang kepada Sdr. Sakhroni, tetapi tidak ada surat kuasa dari Penggugat II;
- Bahwa terakhir Saksi menyerahkan uang sebagai pembayaran tanah kepada Sdr. Sakhroni pada tahun 2022, disaksikan oleh kakak dan adiknya Sdr. Sakhroni, serta perangkat desa. Waktu itu tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa 3 (tiga) kali Saksi menyerahkan uang sebagai pembayaran tanah tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kwitansi;
- Bahwa setahu Saksi kwitansi tersebut dibuat pada saat pembuatan Akta Jual Beli, dan yang menandatangani kwitansi tersebut adalah Sdr. Ahmad kakak kandung dari Sdr. Sakhroni disaksikan oleh perangkat desa;
- Bahwa pada waktu pembuatan Akta Jual Beli tersebut yang ada Penggugat II sedangkan Penggugat I ada di Bali;
- Bahwa pada waktu pembelian yang ketiga dibuatkan kwitansi sekaligus pembuatan Akta Jual Beli dan dihadiri oleh pak lurah Sdr. Dul Munip dan Sdr. Husni sebagai perangkat desa;
- Bahwa pada waktu pembuatan Akta Jual Beli tersebut tidak ada pegawai kecamatan yang hadir;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Nur Asikin;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat ini dikuasai oleh para Penggugat dan digarap oleh adik Penggugat II;

**2. Ayub Firstnanda Untoro** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan Saksi tahu Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
- Bahwa Setahu Saksi perkara antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah sengketa pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa awalnya sekitar bulan Agustus atau September 2024 seorang perangkat desa yang mempunyai hubungan baik dengan pegawai BPN akan mengurus peralihan hak yang sebelumnya dibuat Akta di PPAT. Kemudian minta tolong ke Saksi karena Saksi adalah Notaris, selanjutnya dikumpulkan semua persyaratan, salah satunya ada AJB No.109 persil 19 atas nama Ajari als. Saminah orang tua Sakhroni cs salah satu ahli waris Ajari. Untuk diterbitkan sertifikat atas nama M. Sutikno perwakilan dari Penggugat I;

- Bahwa kebetulan alamat Penggugat I adalah Denpasar Bali sehingga menggunakan atas nama orang lain;
- Bahwa selanjutnya Saksi menanyakan ke BPN, ternyata tanah tersebut telah dijaminkan ke BRI;
- Bahwa setahu Saksi yang akan diurus adalah AJB No. 110 dengan dasar SHM No. 193;
- Bahwa setahu Saksi yang sudah dijaminkan di BRI adalah bidang ketiga yang luasnya 7000 M2;
- Bahwa awalnya Saksi belum tahu, setelah Saksi menanyakan ke BPN ternyata tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa setahu Saksi ukurannya beda antara di sertipikat dengan di peta tanah tersebut;
- Bahwa awalnya Penggugat II mendesak desa untuk melakukan pengurusan sertipikat tanah tersebut, sehingga perangkat desa minta tolong Saksi untuk mengurus sertipikat tersebut;
- Bahwa Saksi dan perangkat desa tahunya tanah tersebut belum bersertipikat sehingga Saksi menggunakan prosedur pendaftaran tanah dan perangkat desa memberikan berkas dan tidak menjelaskan kalau tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa tanah tersebut di desa atas nama Ajari dan di sertipikat hak milik atas nama M. Sutikno;
- Bahwa Saksi disuruh oleh Penggugat I untuk mengurus peralihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi disuruh oleh Penggugat I untuk mengurus peralihan tanah tersebut pada tahun 2024;
- Bahwa setahu Saksi sertipikat hak milik atas tanah tersebut keluar tahun 2000;
- Bahwa seingat Saksi perangkat desa minta tolong kepada Saksi untuk mengurus peralihan hak sekitar bulan September 2024, kemudian baru Penggugat I minta tolong juga. Saksi menduga tanah yang diurus adalah sama;
- Bahwa seingat Saksi perangkat desa yang minta tolong kepada Saksi adalah Sdr. Husni perangkat desa Danawarih;
- Bahwa setahu Saksi SHM No. 1303 identik dengan SHM No. 193 atas nama H. Nur Asikin;
- Bahwa setelah semua dokumen tanah tersebut dikumpulkan ternyata Ajari mempunyai 4 (empat) orang anak, salah satunya bernama Sutikno;

- Bahwa Saksi melakukan klarifikasi lewat Sdr. Husni dan belum pernah ke Sdr. Sakhroni;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada masalah. Kemudian Saksi menanyakan langsung kepada Penggugat I dan Penggugat I cerita bahwa Para Penggugat ada masalah dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada masalah sekitar bulan November – Desember 2024;
- Bahwa setahu Saksi sertipikat yang dijaminan di BRI adalah SHM No. 193;
- Bahwa Saksi tidak tahu, pada waktu itu Sdr. Husni mengatakan kepada Saksi ada tanah yang mau dijual kepada Penggugat I dan diatasmakan ke adiknya Penggugat I;
- Bahwa Saksi mendapatkan fotokopi SHM tersebut dari BRI, karena SHM tersebut dijaminan di BRI oleh Sakhroni;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk dengan N.I.K.: 33291041301870001 atas nama SAKHRONI, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk dengan N.I.K.: 3329104301850001 atas nama ROIPAH, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Harga Taksiran Tanah Nomor: 592.11/131/X/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Danawarih Kecamatan Balapulung Kabupaten Tegal tanggal 21 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Imam Sofani** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan Saksi tahu Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
  - Bahwa setahu Saksi perkara antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah jual beli tanah;

- Bahwa menurut cerita Sdr. Sakhroni tanah tersebut dijual ke saudaranya dan dibayar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tau tanah tersebut bersertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang transaksi jual beli tanah tahun 2009 dan tahun 2021 karena Sdr. Sakhroni yang menceritakan kepada Saksi tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut diagunkan ke BRI, yang Saksi tahu tanah tersebut dijual dan belum lunas pembayarannya, baru dibayar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi;
- Bahwa seharusnya dibayar oleh pembeli tanah tersebut sebesar 1 (satu) milyar karena harga tanah tersebut per meter Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menurut cerita Sdr. Sakhroni, tanah tersebut milik bapak Ajari kemudian diwariskan kepada Sdr. Sakhroni;
- Bahwa Saksi Kalau taksiran harga tanah tersebut per meter Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) maka harga tanah tersebut lebih dari 2 (dua) milyar;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Tergugat I hanya sebatas teman;
- Bahwa awalnya karena Saksi sebagai broker dan mendengar Tergugat I mau menjual tanah. Kemudian Saksi menanyakan lokasi tanah pertama yang akan dijual seluas 7000 M2. Katanya sudah dijual dengan harga 1 (satu) milyar tetapi baru bayar uang muka sebesar Rp100.000.000,00 dan belum lunas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah tersebut, Saksi hanya mendengar cerita dari Tergugat I, katanya tanah tersebut baru dijual kepada saudara Tergugat I;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat I cerita masalah tanah tersebut pada tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi ada lagi yang mendengar cerita Tergugat I waktu itu yaitu Sdr. Kurdiyantoro;
- Bahwa setahu Saksi yang dijual tersebut sudah bersertipikat tetapi Saksi tidak tahu atas nama siapa sertipikatnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Bel;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah seluas 7000 M2 tersebut berada di pinggir jalan di belakang dan samping Madrasah dan juga ada yang di tengah sawah dekat irigasi da nada yang masuk ke desa. Dan setahu

Saksi sertipikat tersebut masih satu nama tetapi Saksi tidak tahu namanya siapa

- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari Tergugat I, waktu itu Saksi mau menawar tanah tersebut yang luasnya 7000 M2. Menurut keterangan Tergugat I tanah tersebut sudah dijual tetapi baru bayar DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

2. **Kusdiyantoro** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan Saksi tahu Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
- Bahwa setahu Saksi perkara antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu Saksi masalah sengketa tanah antara pak Budi dan pak Sakhroni;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai sopir pak Sakhroni atau Tergugat I sampai dengan tahun 2019 dan tahun 2019 Saksi keluar;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Sakhroni menjual tanah, yang Saksi tahu pak Sakhroni pernah cerita diberi warisan tanah oleh bapaknya;
- Bahwa setahu Saksi warisan tanah tersebut lokasinya di sebelah barat dan belakang pondok, kemudian di sebelah utara pondok juga ada tanah warisan untuk pak Sakhroni;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah warisan tersebut dijual atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga pasaran tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi sekarang tidak bekerja lagi sebagai sopir di Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari pak Sakhroni / Tergugat I bahwa Tergugat I mau menjual tanah yang terletak di belakang pondok;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut masuk wilayah Desa Wringinjenggot;
- Bahwa setahu Saksi, pak Sakhroni dapat warisan dari bapaknya berupa tanah sawah dan tidak dijual, tetapi digarap oleh pak Sakhroni sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dijual oleh pak Sakhroni kepada Para Penggugat;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk dengan N.I.K.: 3328040209750003 atas nama ABDUL MUNIP, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 2025, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Petikan Keputusan Bupati Tegal Nomor: 821.2/1141 Tahun 2021 Tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Administrator Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal atas nama TRI GUNTORO, S.H., M.M., dari jabatan Camat Kramat dalam jabatan Camat Balapulang tertanggal 20 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Petikan Keputusan Bupati Tegal Nomor: 821.2/1553 Tahun 2021 Tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Administrator Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal atas nama TRI GUNTORO, S.H., M.M., dari jabatan Camat Balapulang dalam jabatan Camat Balapulang tertanggal 30 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: 238/SK-33.HP.03.04/X/2021 Tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara tertanggal 8 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPATS Nomor: 650.3/BA.33.28-UP.03.02/XI/2021 tertanggal 3 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-4;
5. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 108/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-5;
6. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 109/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-6;
7. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 110/2022 tanggal 5 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Pengajuan Akta Jual Beli tanggal 04 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Pengajuan Akta Jual Beli tanggal 04 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-9;

10. Fotokopi sesuai dengan asli Pengajuan Akta Jual Beli tanggal 04 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Tri Guntoro** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan Saksi tahu Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
  - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu. Setelah mendapat informasi dan konfirmasi dari Bagian Hukum Setda Kab. Tegal Saksi baru tahu ada sengketa tanah;
  - Bahwa Saksi pernah melihat akta jual beli tersebut dan yang menandatangani akta tersebut adalah Saksi, karena pada waktu itu Saksi menjabat sebagai Camat Kecamatan Balapulang dan PPATS;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dibuatkan AJB tersebut sudah bersertipikat. Karena pada waktu pengajuan AJB katanya masih leter C dan berdasarkan keterangan dari desa tanah tersebut masih leter C. pada waktu pengajuan AJB dokumen sudah ditandatangani oleh kedua pihak;
  - Bahwa setahu Saksi jabatan PPATS melekat pada jabatan Camat dan Saksi menjabat sebagai Camat sekaligus PPATS sejak tahun 2021 sampai dengan tahun 2022;
  - Bahwa Saksi memerintahkan staf Saksi untuk ditindaklanjuti serta menandatangani dokumen tersebut. Saksi hanya mengetahui secara administrasi saja;
  - Bahwa seingat Saksi nama staf Saksi tersebut adalah Sdr. Mughni;
  - Bahwa dalam dokumen AJB tersebut Saksi tidak melihat adanya kwitansi;
  - Bahwa setahu Saksi di AJB tersebut sudah ada tandatangan semua pihak dan diketahui oleh Kepala Desa, Sdr. Mughni dan kedua belah pihak serta adiknya Sakhroni;
  - Bahwa Saksi tahu sekilas karena diceritakan oleh Sdr. Mughni;
  - Bahwa setahu Saksi dokumen AJB tersebut sudah lengkap dari jual beli tahun 2009 sampai dengan tahun 2022 digabung menjadi satu;
  - Bahwa setahu Saksi ada, tetapi biasanya NJOP menggunakan harga pasaran;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga pasaran tanah di daerah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak bertemu dan melihat langsung para pihaknya hanya melalui staf Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melihat kwitansi pelunasan dalam dokumen AJB tersebut;
- Bahwa karena Saksi percaya dengan staf Saksi dan sudah dikonfirmasi ke desa serta sudah ditandatangani para pihak;
- Bahwa setahu Saksi pada waktu pengajuan dokumen AJB yang sudah ditandatangani oleh saksi-saksi, kepala desa serta kedua belah pihak, tanah tersebut masih berstatus leter C;
- Bahwa Saksi menjadi Camat Kecamatan Balapulang sejak dilantik tanggal 20 Agustus 2021 sampai dengan Saksi dilantik sebagai Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tegal tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi yang membuat AJB atau draftnya dari Camat sebagai PPATS dan dibaca dulu oleh penjual dan pembeli baru ditandatangani oleh penjual dan pembeli serta para saksi;
- Bahwa setelah adanya pengajuan dokumen AJB dan sudah ditandatangani lengkap kemudian Saksi memerintahkan staf Saksi yang bernama Mughni untuk dilengkapi, setelah lengkap baru diajukan lagi ke Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melihat kwitansi dalam dokumen AJB tersebut;
- Bahwa pada waktu itu staf Saksi tidak menjelaskan secara detail dan Saksi tidak melihat, hanya melihat setelah tandatangan lengkap kemudian Saksi menandatangani AJB tersebut;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 193, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli 1 (satu) bendel Warkah pendaftaran peralihan hak Nomor Warkah 1401/1/01, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 00503, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli 1 (satu) bendel Warkah pendaftaran peralihan hak Nomor Berkas 135329/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 01200, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur No. 00951/Danawarih/2020 tanggal 22 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-6;

7. Fotokopi sesuai dengan asli 1 (satu) bendel Warkah pendaftaran peralihan hak Nomor Berkas 12870/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur No. 26/Danawarih/2001 tanggal 10 Mei 2001, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur No. 00209/Danawarih/2016 tanggal 29 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-9;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit Nomor: 3 tanggal 19 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 5 tanggal 23 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 00503, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00300/2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 532/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit Nomor: 6 tanggal 29 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 01199, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 01200, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No. 01117, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04126/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 364/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.III-11;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Febuari 2025, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai Turut Tergugat I sah secara hukum sesuai dengan tugas dan kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara dalam membuat Akta Jual Beli Nomor 108/2022, Akta Jual Beli Nomor 109/2022 dan Akta Jual Beli Nomor 110/2022;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah diberikan kesempatan yang cukup untuk mengajukan jawaban namun pada waktu tersebut tetap tidak mengajukan jawaban maka dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban;

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

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I telah melakukan jual-beli 3 (tiga) obyek tanah yang kemudian dibuatkan AJB dihadapan PPATS yaitu Camat Balapulang yang disaksikan oleh Kepala Desa dan perangkat Desa Danawarih pada tahun 2022 dengan AJB No : 108, 109 dan 110;
2. Bahwa AJB dengan nomor 108 sudah bersertifikat hak milik atas nama Sakhroni dengan Nomor SHM No: 503 tanggal 19 Juli 2016 dan AJB Nomor 109 sudah bersertifikat SHM atas nama Sakhroni dengan Nomor SHM No: 1200 tanggal 28 April 2020 serta AJB Nomor 110 sudah bersertifikat SHM atas nama Haji Nur Asyikin dengan Nomor SHM No: 193 tanggal 26 Juli 2001;
3. Bahwa SHM No 503 dan SHM No 1200 telah dijadikan agunan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat III pada tahun 2020;
4. Bahwa SHM No 193 tidak pernah diberikan aslinya oleh Tergugat I kepada Para Penggugat sehingga terhadap AJB No 110 tidak dapat diproses untuk balik nama hingga gugatan didaftarkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Slawi berwenang atau tidak untuk memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, gugatan pada umumnya diajukan di tempat tinggal Tergugat. Prinsip ini dikenal dengan asas "Actor Sequitur Forum Rei" yang berarti "penggugat harus mengikuti forum (pengadilan) tergugat" sebagaimana diatur juga dalam Pasal 181 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II beralamat di Desa Danawarih RT 8 RW 1, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Tergugat III beralamat di Jl. Pramuka No. 393, Danawarih, Balapulang, Kabupaten Tegal, Turut Tergugat I beralamat di Jl. Raya Selatan No. 129, Balapulang Kulon, Balapulang, Kabupaten Tegal, Turut Tergugat II beralamat di Jl. A. Yani No. 7 Slawi, Procot, Slawi, Kabupaten Tegal, dan Turut Tergugat III beralamat di Jl. Dr. Soetomo No. 3 Slawi, Slawi Wetan, Slawi, Kabupaten Tegal.

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat beralamat di Kabupaten Tegal yang merupakan yurisdiksi Pengadilan Negeri Slawi, dengan demikian maka Pengadilan Negeri Slawi berwenang memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok perkara tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas dari Surat Gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari objek sengketa pada perkara *a quo* sebagaimana termuat dalam posita surat gugatan Para Penggugat yaitu terkait 3 (tiga) bidang tanah sawah yang dibeli oleh Para Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor : 108/2022, Nomor : 109/2022 dan Nomor : 110/2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 110/2022 tanah sawah yang menjadi objek jual/beli dalam Akta Jual Beli tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 193, kemudian setelah Majelis Hakim mengamati bukti P-7 yang bersesuaian dengan bukti TT.II-1 senyatanya objek tersebut masih atas nama Haji Nur Asyikin selain itu Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya catatan peralihan hak atas objek tersebut dan pada faktanya Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak menarik Haji Nur Asyikin sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pemegang hak atas tanah sawah masih atas nama pihak lain yaitu Haji Nur Asyikin, maka seharusnya Haji Nur Asyikin ikut ditarik dalam perkara *a quo*, sehingga dengan tidak diikutsertakannya Haji Nur Asyikin tersebut sebagai pemilik tanah sawah yang menjadi obyek perkara *a quo* maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak karena pihak tidak lengkap, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat

formil hal ini juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam kaidah hukum yurisprudensi Putusan MA No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa *Judex Factie* salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap dan Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*pluris litis consurtium*) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat lainnya dianggap sudah memenuhi standar Surat Gugatan sehingga apabila tidak kurang pihak yang digugat tersebut maka dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*), Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, serta peraturan - peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.545.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi, pada hari Selasa tanggal 17 Juni 2025, oleh kami, Oki

Basuki Rachmat, S.H., M.M., M.H., sebagai Hakim Ketua , Timur Agung Nugroho, S.H., M.Hum. dan Andrik Dewantara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal 19 Juni 2025 dengan dihadiri oleh Eswin Ririh Santosiarti, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Timur Agung Nugroho, S.H., M.Hum.

Oki Basuki Rachmat, S.H., M.M., M.H.

Andrik Dewantara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eswin Ririh Santosiarti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
5. Biaya Pengandaan Berkas ...	:	Rp 72.000,00;
6. PNBP Panggilan .....	:	Rp70.000,00;
7. Biaya Panggilan .....	:	Rp336.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp917.000,00;
9. Biaya Sumpah .....	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.545.000,00;</u>

(satu juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah)

