

**PUTUSAN**  
**Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Slw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUHAMAD JAJULI**, berkedudukan di Desa Karangmangu RT.11/RW.03, Karangmangu, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUGIANTO, S.H., YANUAR AGIL SAYHRIZAL, S.H** dan **FIRGIANSYAH PRATIDINA, S.H** bertempat di Pesarean Baru RT 2 RW 1 Kec. Adiwerna Kab. Tegal Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2024, dengan alamat elektronik Email : Virgi20395@gmail.com sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **SUGIARTO**, bertempat tinggal di Desa Lebeteng RT.01/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat I**;
2. **ROHATI BINTI RASTAM**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.01/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat II**;
3. **ELI PURNAWATI BINTI SURATMO**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.01/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat III**;
4. **JAFAR AMIN ASSIDIQ BIN DJAMBURI**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.10/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat IV**;
5. **AYU PUJI LESTARI BINTI SUBUR**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.10/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat V**;
6. **SIRUN ARYANTO BIN WARTO**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.09/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat VI**;

7. **SARIPAH BINTI SIRYA**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.09/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat VII**;
8. **MOH. IKHROM BIN SODIKIN**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.03/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat VIII**;
9. **NUR LAELATUL LATIFAH BINTI KUDUS**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.03/RW.02, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat IX**;
10. **WAHYUDIN BIN SUKARDI**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.08/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat X**;
11. **TRI SUSANTI BINTI TARMUDI**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.08/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat XI**;
12. **FAJAR AGUNG SUGIONO BIN SUGIONO**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.09/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat XII**;
13. **DEVI AYU LESTARI BINTI MAS'UD**, berkedudukan di Desa Lebeteng RT.09/RW.01, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat XIII**;
14. **ABDURRACHMAN BIN TARMO**, berkedudukan di Desa Kedungsukun RT.03/ RW.01, Kedungsukun, Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat XIV**;
15. **YANTI BINTI RIJUN**, berkedudukan di Desa Kedungsukun RT.03/RW.01, Kedungsukun, Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sebagai **Tergugat XV**;

Dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat XV memberikan kuasa kepada Raden Azhari Setiadi. S.H.,M.H bertempat di Mejasem Timur Rt/Rw. 002/006 Desa Mejasem Timur Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Januari 2025, email: radenazharisetiadi@gmail.com;

**KEPALA DESA DAN PEMERINTAHAN DESA LEBETENG, KECAMATAN TARUB, KABUPATEN TEGAL**, berkedudukan di Jalan Pancasila, Lebeteng, Tarub, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah dalam hal ini

memberikan kuasa kepada BK Aribawa. S.H.,S.P.,M.Si.DKK beralamat di Griya Safira No. 149 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Januari 2025, Email uyachand@gmail.com sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 2 Desember 2024 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah sawah sebenarnya, sebidang tanah sawah tersebut di peroleh secara sah dengan cara membeli oleh PENGGUGAT dari pemilik yang sebelumnya yaitu TERGUGAT II dan disaksikan anaknya TERGUGAT III ;
2. Bahwa sebidang tanah sawah yang dibeli oleh PENGGUGAT seluas  $\pm 825 \text{ m}^2$  (delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas sebelumnya  $\pm 1650 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus lima puluh meter persegi ) sebidang tanah sawah tersebut masih dalam bagian dari nomor letter C No.1335, SURATMO a RUKIDJAH. (Alm) SURATMO a RUKIDJAH suami pertama TERGUGAT II dan orang tua TERGUGAT III penjual sebidang tanah sawah tersebut, nomor persil 37, kelas Desa S.II ;

Dengan batas-batas :

Sebelah utara : Dasroh

Sebelah timur : Saluran air

Sebelah selatan : Sutrisno

Sebelah barat : Jl. Pendidikan

Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal ;

3. Bahwa awal dari pembelian sebidang tanah sawah tersebut, Pihak TERGUGAT I I menawarkan kepada PENGGUGAT ada sebidang tanah sawah yang mau dijual milik TERGUGAT II dan TERGUGAT III,, sehingga PENGGUGAT ada keinginan membeli sebidang tanah sawah

tersebut, sedangkan TERGUGAT I hanya makelar yang menawarkan notabene masih keluarga dari isteri PENGGUGAT;

4. Bahwa proses pembelian sebidang tanah sawah oleh PENGGUGAT diantar TERGUGAT I datang ke rumah pemilik sebidang tanah sawah pada tanggal 2 September 2021 di rumah TERGUGAT II serumah dengan TERGUGAT III, dalam proses transaksi pembayaran dengan bertahap dan di sepakati bersama antara PENGGUGAT sebagai pembeli dan penjual TERGUGAT II dan diketahui anaknya TERGUGAT III, dengan harga sebidang tanah sawah yang disepakati tersebut dengan harga sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah ). Pembayaran uang pertama sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) uang tersebut sudah dibayarkan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III. bukti kwitansi pembayaran sebagai bukti P-1 ;
5. Bahwa kedua belah menyepakati jual-beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III atas sebidang tanah sawah, dan di saksikan 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 sebagai pembeli yang beritikad baik dan sah menurut Undang-undang ;
6. Bahwa sebagai bukti transaksi pembayaran atas sebidang tanah sawah, tanda tangan diatas metrai dalam kwitansi adalah TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta saksi TERGUGAT I dan PENGGUGAT ;
7. Bahwa dalam setiap kekurangan pembayaran sebidang tanah sawah, TERGUGAT II meminta uang untuk pembayaran sebidang tanah kepada PENGGUGAT, dengan alasan Pihak TERGUGAT I yang akan menyerahkan uang kekurangan pembayaran sebidang tanah sawah kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Penjual sebidang tanah sawah ;
8. Bahwa tahap kekurangan pembayaran sebidang sawah, dan untuk melunasi kekurangan pembayaran tersebut PENGGUGAT menjual aset pribadi berupa sebidang tanah dan 1 ( satu ) unit mobil honda. Dan PENGGUGAT juga menyampaikan kepada siapapun yang minat membeli atas sebidang tanah sawah yang sudah dikavling;

9. Bahwa setelah ada kesepakatan jual-beli yang sah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III. PENGGUGAT mematok sebidang tanah sawah tersebut menjadi 7 ( tujuh ) kavling ;
10. Bahwa Saudara PENGGUGAT dalam menjual dan menawarkan sebidang tanah sawah. PENGGUGAT sudah mengingatkan kepada siapapun yang minat beli maupun makelar yang membawa Pembeli sebidang tanah yang sudah dikavling . Diharuskan datang ke rumah Saudara PENGGUGAT;
11. Bahwa sebidang tanah sawah milik PENGGUGAT yang sudah di kavling menjadi 7 (tujuh) bidang. TERGUGAT I menawarkan diri sebagai makelar untuk menjualkan sebidang tanah milik PENGGUGAT;
12. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2022 untuk mempertegas atas sebidang tanah sawah tersebut, Saudara PENGGUGAT bersama TERGUGAT II dan anaknya TERGUGAT III menerima Pelunasan, dalam pelunasan pembayaran dicatat dalam kwitansi keseluruhan harga dari sebidang tanah sawah dan di tandatangani oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT III di saksikan oleh suami dari TERGUGAT III yang bernama WISMA SUBANDI dan saudara FAJAR ALAN PRASETYO yang ikut bertandatangan sebagai saksi dalam kwitansi tersebut sebagai bukti P-2;
13. Bahwa sebidang tanah sawah yang sekarang menjadi tanah kavling oleh Saudara PENGGUGAT. PENGGUGAT meminta menerima SPPT dan Kutipan Daftar Buku C Nama Pemilik Tanah : Suratmo a Rukidjah No. 1335, Desa Lebeteng, Kecamatan Tarub, Dengan nomor Persil 37, Kelas Desa S.II, dengan luas tanah  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus lima puluh meter persegi) dari Pihak penjual sebagai bukti P-3 ;
14. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) ada kesalahan penulisan nama Sutarmo Rukijah yang seharusnya disesuaikan dengan buku Letter C No. 1335 Nama Pemilik Tanah Suratmo a Rukidjah dengan nomor persil 37 Kelas desa S.II, Luas Milik  $\pm 1.650 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus lima puluh meter persegi);
15. Bahwa TERGUGAT I yang telah menawarkan dan menjual-belikan tanah kavling milik PENGGUGAT, sebidang tanah kavling tersebut sudah laku terjual 1 ( satu ) Persatu 1 (satu ) kepada TERGUGAT IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV adalah sebidang tanah kavling milik PENGGUGAT;

16. Bahwa sebidang tanah kavling milik PENGGUGAT yang sudah laku terjual semua oleh Pihak TERGUGAT I tidak pernah memberitahukan kepada PENGGUGAT, bahwa sebidang tanah kavlingnya sudah laku semua dengan perkavling dijual dengan harga berapa sama sekali Saudara PENGGUGAT tidak mengetahui ;
  17. Bahwa uang dari hasil penjualan dari sebidang tanah kavling milik PENGGUGAT yang sudah laku terjual semua, pihak TERGUGAT I tidak pernah sama sekali uang dari penjualan sebidang tanah kavling diberikan kepada Saudara PENGGUGAT;
  18. Bahwa pada pada bulan juni tahun 2022 Pihak TERGUGAT I, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII datang kerumah Saudara PENGGUGAT untuk mengklarifikasi terkait kepastian sebidang tanah kavling yang dijual oleh TERGUGAT I. Saudara PENGGUGAT kaget dan terpukul dan coba menjelaskan kronologis dan riwayat tanah yang di kavling di hadapan TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII, terkait sebidang tanah tersebut PENGGUGAT adalah Pemilik sah, PENGGUGAT juga menjelaskan kapasitas dari TERGUGAT I adalah makelar yang menawarkan sendiri bukan di suruh dan tidak pernah di berikan Surat Kuasa Jual oleh PENGGUGAT ;
  19. Bahwa dalam pertemuan di rumah Saudara PENGGUGAT antara TERGUGAT I, TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII penjelasan yang disampaikan oleh PENGGUGAT di akui oleh Pihak TERGUGAT I . TERGUGAT I juga menyampaikan di hadapan TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII bahwa sebidang tanah kavling yang di beli oleh Pihak IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV pemilik yang sah adalah Saudara PENGGUGAT dan Pihak TERGUGAT I hanya makelar yang menjual tanah kavling tanpa sepengetahuan Saudara PENGGUGAT sebagai pemilik ;
  20. Bahwa penyampaian TERGUGAT I dihadapan PENGGUGAT, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV. Pihak TERGUGAT I akan mengembalikan uang kepada semua Para II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII dan XIII, XIV dan XV karena uang yang diterima di pakai TERGUGAT I sendiri.
- Di dalam perkara ini yang membeli tanah kavling milik Saudara PENGGUGAT, . Saudara TERGUGAT I akan menjual rumah maupun tanah yang ada di Desa Kalikangkung, Kecamatan Pangkah kabupaten Tegal untuk mengembalikan kepada PARA TERGUGAT ( Pembeli

sebidang tanah kavling milik PENGGUGAT ) bahwasanya uang sudah terpakai oleh TERGUGAT I ;

21. Bahwa Saudara PENGGUGAT sangat terpuakul mengetahui peristiwa jual-beli tanah kavling milik sendiri, yang di jual- belikan oleh Pihak TERGUGAT I dan dari hasil uang penjualan Saudara PENGGUGAT tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah kavling milik sendiri. Sehingga tanah kavling milik Saudara PENGGUGAT sebagian sudah ditanami tanaman pohon mangga oleh TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII yang merasa membeli tanah kavling tersebut ;
22. Bahwa atas kejadian tanah kavling yang dijual-belikan oleh Pihak TERGUGAT I, seakan-akan tanah kavling tersebut milik pribadi TERGUGAT I , Saudara PENGGUGAT meminta kepada Saudara TERGUGAT II dan anaknya TERGUGAT III sebagai penjual dan mengetahui riwayat jual-beli untuk memberikan pernyataan yang sesungguhnya bahwa Saudara PENGGUGAT adalah pembeli yang sebenarnya, dan pada tanggal 10 Agustus 2022 pihak Ibu ELI PURNAWATI memberikan Surat Pernyataan pada intinya telah menjual sebagian tanah sawah atas nama Buku C SURATMO a\_RUKIDJAH No. 1335 seluas  $\pm 825 \text{ m}^2$  ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) sepenuhnya milik Saudara PENGGUGAT sebagai Bukti P-4 ;
23. Bahwa menurut semua berkas sudah lengkap Saudara PENGGUGAT mempunyai keinginan untuk peralihan menjadi nama hak milik, dan meminta kepada jasa pembuatan sertifikat untuk menjadi hak milik nama Saudara PENGGUGAT dibikinkan Draf Akta Jual Beli ( AJB ) karena sebidang tanah sawah tersebut 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 :

1. 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.

2. Azas terang

Azas terang mempunyai arti bahwa jual-beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak tertutupi. Azas terang terpenuhi ketika jual-beli tanah dilakukan dihadapan PPAT 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 adan keabsahan bahwa pelaksanaan jual-beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi azas terang;

Bahwa Saudara PENGGUGAT meminta kepada Jasa Pembuatan Surat hak milik/Sertifikat dengan dasar Draf Akta Jual-Beli yang sudah di tandatangi antara Penjual ( Ibu ROHATI dan Ibu ELI PURNAWATI ) dan Pembeli PENGGUGAT ( MUHAMAD JAJULI ), berkas AJB dibawa dan di mohonkan kepada Pemerintahan Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal. Untuk meminta tandatangan dan cap basah kepada Kepala Desa, tapi pihak Kepala Desa Lebeteng menolak menandatangani dengan alasan tanah tersebut sengketa sewaktu jual-beli pihak Pemerintah Desa Lebeteng tidak di ikut sertakan sebagai saksi menurut persepsi dari Kepala Desa Lebeteng, draf Akta Jual-Beli (AJB ) sebagai Bukti P-5 ;

24. Bahwa sebagai warga negara Indonesia sama di mata Hukum tidak membeda-bedakan warganya, bekaitan dengan Undang-undang Dasar 1945 pasal 28F yang berada dalam Bab hak azasi manusia, memberikan hak atas informasi maupun dalam pelayanan sebagai Hak Konstitusional seluruh warga Negara Indonesia demi tercipta rasa damai dalam bermasyarakat di Desa Lebeteng itu sendiri ;

25. Bahwa pada intinya gugatan yang di ajukan oleh Penggugat lewat Kuasa Hukumnya untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum atas hak jual-beli dan/atau penguasaan maupun timbulnya dari proses penerbitan Pemecahan/ Pemisahan dari objek sebidang tanah kavling milik Saudara PENGGUGAT oleh Tergugat, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X,

XI, XII, XIII, XIV dan XV selama ini Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik kepada PENGGUGAT ;

26. Bahwa PENGGUGAT meminta sebidang tanah sawah yang dibeli dengan luas  $\pm 825 \text{ m}^2$  (delapan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagian tanah sawah buku C desa No. 1335 SURATMO a RUKIDJAH dengan luas awal  $\pm 1650 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus meter persegi) dikembalikan kepada Saudara PENGGUGAT pemilik yang sah menurut hukum yang berlaku;
27. Bahwa gugatan ini sudah pernah didaftarkan di Pengadilan Negeri Slawi dengan nomor perkara : 23/Pdt.G/2022/PN.SLW dan sampai Banding Pengadilan Tinggi Semarang dengan nomor : 134/PDT/2023/PT.SMG Putusan yang sama menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi dengan amar putusan bahwa PENGGUGAT pemilik yang sah dan Para Tergugat menguasai dan menghaki objek sebidang tanah sawah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Dan Para Tergugat mengajukan upaya kasasi dengan nomor 179 K/PDT/2024 dengan amar putusan tidak dapat di terima dengan pertimbangannya kurangnya para pihak yaitu penjual sebidang tanah sawah tidak ditarik sebagai para pihak yang sekarang sebagai TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;
28. Bahwa perkara yang sudah di daftarkan dengan nomor 23/Pdt.G/2022/PN.SLW TERGUGAT I dari mediasi sampai pokok perkara dan sampai putusan berkekuatan hukum tetap tidak pernah menghadiri dalam persidangan ;
29. wa 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, II, III, IV, V, VI dan VII, VIII, IX, X, XI, XII dan XIII telah menguasai atas sebidang tanah sawah yang sudah dikavling milik Saudara PENGGUGAT dan Para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV seakan punya surat-surat yang sah atas sebidang tanah sawah tersebut sebagai hak miliknya, hal

tersebut jelas – jelas sangat merugikan PENGGUGAT, dikarenakan Pihak PENGGUGAT yang notabene sebagai pemilik yang sah dan tidak merasa menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut, hal ini sebidang tanah sawah yang menjadi sengketa yang diklaim milik TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV maupun kepada pihak siapapun;

30. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, II dan III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Saudara PENGGUGAT selama kurun waktu  $\pm$  10 ( Sepuluh bulan ) tahun mengalami keresahan, pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras dan merasa takut, dengan waktu lama tentang kepastian hukum atas tanah yang menjadi hak PENGGUGAT.

Dan selama ini sebidang tanah sawah masih diklaim dan dikuasai oleh Tergugat I, II dan III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV Apabila di hitung sangat di rasakan oleh Saudara PENGGUGAT selama ini :

**Kerugian materil** : merupakan kerugian yang nyata yang di rasakan oleh PENGGUGAT penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV terkait biaya kerugian yang dirasakan oleh PENGGUGAT atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaannya dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan hak-hak segalanya yang di terima oleh PENGGUGAT. Yang semestinya sebidang tanah sawah dikembalikan ke PENGGUGAT pemilik yang sah. Apabila pihak TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV mempunyai itikad baik terkait permasalahan ini harusnya terbuka dan musyawarah atau dengan mengganti rugi atas sebidang tanah sawah kepada Saudara PENGGUGAT sebesar Rp. 175.000.000,- ( seratus tujuh lima juta rupiah ) ;

**Kerugian immateril** : bahwa PENGGUGAT selama kurun waktu  $\pm$  10 ( Sepuluh bulan )

Mengalami keresahan, pikiran, waktu tenaga terkuras dengan waktu yang cukup lama tentang kepastian sebidang tanah sawah yang selama ini dijual oleh TERGUGAT I dan sudah laku semua tanah kavling dan tidak memberitahukan sama sekali kepada Saudara PENGGUGAT. Dan selama ini sebidang tanah sawah yang

dikavlingkan di kuasai oleh Para TERGUGAT dan di tanami tanaman pohon mangga dan pohon pisang 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 Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang seharusnya di bayarkan oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

31. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha dari pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV mengalihkan sebidang tanah sawah kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebidang tanah sawah keseluruhan dengan luas  $\pm 825 \text{ m}^2$  (delapan ratus dua puluh lima meter persegi) masih bagian dari Buku C desa No. 1335 SURATMO a RAKIDJAH dengan luas awal  $\pm 1650 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus lima puluh meter persegi) dan atas kekhawatiran Saudara PENGGUGAT timbul kemudian terbitnya 2 (dua) Akta Jual-Beli sebidang tanah sawah dan terjadi Pemecahan/Pemisahan dengan batas-batas :

Utara : Dasroh

Selatan : Sutrisno

Timur : Saluran air

Barat : Jl. Pendidikan

Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal ;

32. Bahwa untuk menjamin TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV segera melaksanakan Putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap. PENGGUGAT meminta uang paksa dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta 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;
33. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV dapat memenuhi tuntutan uang ganti rugi tersebut, maka sita jaminan atas harta milik TERGUGAT yang perinciannya akan disampaikan pada persidangan selanjutnya, adalah sah serta barharga adanya ;

34. Bahwa dikarenakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul ;
35. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa izin PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (penyerobotan tanah) ;
36. 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 (Uitvoorbijvoord);

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 tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum atas hakUjual-beli dan/atau penguasaan maupun timbulnya dari proses penerbitan Pemecahan/ Pemisahan dari objek sebidang tanah kavling milik Saudara PENGGUGAT oleh Tergugat, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV selama ini Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik kepada PENGGUGAT;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm 825 \text{ m}^2$  ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas awal  $\pm 1650 \text{ m}^2$  ( seribu enam ratus lima puluh meter persegi ) atas nama Buku C desa No. 1335 SURATMO a RUKIDJAH, Persil 37 Kelas S.II. Dan atas timbul kemudian adanya pemecahan/pemisahan terbitnya Akta Jual Beli ( AJB ) baru yang menjadi dasar pembuatan sertifikat.

Dengan batas-batas :

Utara : Dasroh  
Timur : Saluran air  
Selatan : Sutrisno  
Barat : Jl. Pendidikan

Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal di kembalikan kepada Saudara PENGGUGAT ;

4. Menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menjual-belikan, menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (penyerobotan tanah) ;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada PENGGUGAT dengan kerugian Materiil sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian Moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayar tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai berkekuatan hukum tetap ( Inkracht Van Gewisjde ) ;
6. Bahwa untuk menjamin Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV segera melaksanakan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat meminta uang paksa-dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggung renteng setiap harinya atas keterlambatannya memenuhi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap sampai adanya penyerahan objek sengketa kepada PENGGUGAT, secara tunai dengan tanda pembayaran yang sah;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada permohonan verzet banding dan Kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat ( Uitvoerbaar Bij Vorraad ) ;
8. 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 ditentukan, Para Pihak Hadir kuasanya tersebut, kecuali Tergugat I yang tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Timur Agung Nugroho, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Slawi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Januari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Para Pihak kecuali Tergugat I, sepakat untuk menggunakan persidangan secara Elektronik (e-Litigasi) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas Surat Gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan yang pada pokoknya yaitu;

- Bahwa perbaikan gugatan perkara PMH nomor : 47/Pdt.G/2024/PN.Slw dalam gugatan atau posita point/nomor 35 tertulis Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (penyerobotan tanah) di ganti dengan Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Penguasaan Tanah Tanpa Hak) **(bahwa perbaikan pada posita nomor 35 (tiga puluh Lima) merubah atau memperbaiki dari penyerobotan tanah di ganti dengan Penguasaan Tanah Tanpa Hak)**
- Bahwa perbaikan gugatan selanjutnya pada Petitem Nomor 4 (empat) yang tertulis sebelumnya Menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menjual-belikan, menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin PENGGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (penyerobotan tanah) diganti atau di Perbaiki dengan sebagai berikut Menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menjual-belikan, menguasai dan menghaki obyek tanah

sengketa tanpa ijin PENGUGAT yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Penguasaan Tanah Tanpa Hak) **(bahwa perbaikan pada Petitum nomor 4 (empat) merubah atau memperbaiki dari penyerobotan tanah di ganti dengan Penguasaan Tanah Tanpa Hak)**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat XV melalui Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa jawaban berupa Penolakan TERGUGAT II Sampai dengan Tergugat XV terhadap Gugatan Penggugat didasari oleh fakta bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara A quo adalah tidak berdasar hukum, cacat formil dan sudah selayaknya gugatan Para Penggugat di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (ontvankelijke verklaring)

Adapun dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan Dasar Hukum TERGUGAT II, Sampai dengan TERGUGAT XV Menolak Gugatan Para Penggugat karena tidak terpenuhinya unsur-unsur dan syarat-syarat yang diatur berdasarkan pasal 118 hir dan pasal 120 hir, pasal 121 hir dan pasal 8 RV, adalah sebagaimana berikut :

Bahwa pertama-tama TERGUGAT II, Sampai dengan TERGUGAT XIII Menolak seluruh Dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam eksepsi dan jawaban ini,

#### I. DALAM EKSEPSI

##### 1. Eksepsi Prosesual

###### A. EXCEPTIO OBSCURAE LIBEL

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan terang, hal ini karena :

##### 1. TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM DALIL GUGATAN

1.1. Bahwa Gugatan penggugat tidak menjelaskan dasar hukumnya ( rechts grond) dan tidak menjelaskan dasar faktanya ( feitelijke grond ) secara terang dan jelas .

1.2. Bahwa dalam Posita Penggugat antar posita tidak saling berkesinambungan dan Posita dan Petitum saling bertentangan, dimana pada point posita menjelaskan dan meminta di sahkan akan tetati juga meminta kerugian materiil .

1.3. Bahwa dengan demikian dasar hukum yang di dalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya adalah tidak jelas dan kabur serta membingungkan.

1.4. Bahwa berdasarkan uraian-urain diatas dimana fakta-fakta hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur serta membingungkan disertai dengan dasar hukum yang di dalilkan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur, maka sudah sepantasnya gugatan para penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima .

#### B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

##### 1. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORSIUM

1.1. Bahwa PENGGUGAT dalam membuat GUGATAN adalah kurang pihak

1.2. Bahwa PENGGUGAT dalam perkara a quo yang dipersoalkan adalah jual beli tanah sawah yang telah di klaim secara sepihak milik PENGGUGAT berdasarkan DRAF AJB yang merupakan hasil jual beli dari ibu ROHATI dan ibu ELI PURNAWATI .

1.3. Bahwa seharusnya untuk dapat perkara ini di periksa dengan jelas dan terang Penggugat melakukan gugatan terhadap Notaris yang membuat Draf Akta Jual Beli, dimana Akta Jual Beli adalah Produk yang di keluarkan oleh Notaris.

1.4. Bahwa dengan tidaknya Penggugat menarik Pihak Notaris yang membuat Draf Akta Jual Beli dalam surat Gugatan adalah merupakan gugatan yang kurang pihak. (plurium litis consorsium )

1.5. berdasarkan uraian-urain diatas, maka sudah sepantasnya gugatan para penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima .

#### C. EXCEPTIO PEREMPTORIA ( PEREMPTOIR EXCEPTIE )

##### 1. EXCEPTIO DOMINI

1.1.1. Bahwa TERGUGAT IV sampai Tergugat XV membantah apa yang telah di dalilkan oleh PENGGUGAT dalam semua dalil positifnya yang mendalilkan PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas tanah sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama SURATMO a RUKIDJAH (alm ) yang merupakan suami Tergugat II dan orang tua Tergugat III .

1.1.2. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT I lah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa tersebut diatas pada point angka 1.1.1. yang berasal dari jual beli antara TERGUGAT 1 dengan Tergugat III dan Tergugat III berdasarkan kwitansi jual beli

antara TERGUGAT I dengan Tergugat III yang telah di tunjukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV

1.1.3. Bahwa berdasarkan brosur dan atau selebaran iklan yang di tawarkan dengan adanya kapling yang dijual dengan judul “ kapling ADAM JAYA “ dimana tercatat nomor hp penjual adalah milik TERGUGAT I, serta surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT III selaku penjual dimana penjual hanya menyatakan bahwa dirinya menjual tanah sawah tersebut diatas hanya kepada saudara SUGIARTO ( TERGUGAT I ) ,maka sudah jelaslah dan tidak terbantahkan adanya fakta hukum bahwa TERGUGAT I lah sebagai pemilik yang sah atas tanah kapling tersebut diatas .

1.1.4. Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas ,dimana PENGGUGAT bukan merupakan pemilik objek barang yang digugat, maka sudah sepantasnya gugatan PENGGUGAT di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima .

Bahwa berdasarkan seluruh uraian eksepsi tersebut diatas ,maka sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Mulia menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II sampai Tergugat XV, kemudian memutuskan untuk menolak gugatan penggugat, atau setidaknya memutuskan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Mohon perhatian majelis yang terhormat bahwa TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XV dalam mengajukan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan dasar hukum sah yang membahas mengenai materi jawaban dan penolakan TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XV atas gugatan yang diajukan oleh penggugat, maka perlu kiranya TERGUGAT II sampai dengan TERGUGAT XV sampaikan fakta-fakta yang sangat penting dan erat kaitannya dengan permasalahan yang dipersengketakan dalam gugatan perkara A quo, yaitu :

1. Tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku Penjual Tanah sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama SURATMO a RUKIDJAH (alm );
2. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah ahli waris sah dari SURATMO a RUKIDJAH yang mempunyai hak untuk menjual atas tanah miliknya ;

3. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak seluruh dalil Posita Penggugat dimana apa yang di dalilkan Penggugat tidak sesuai fakta yang ada ;
4. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil Posita Penggugat angka 1-7 yang menerangkan adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III ;
5. Bahwa perlu dijelaskan Tergugat II dan Tergugat III adanya akad jual beli adalah antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yakni saudara Sugiarto dimana Tergugat I yang membeli tanah sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama SURATMO a RUKIDJAH (alm ) milik Tergugat II dan Tergugat III dan di saksikan oleh Pejabat Desa untuk melakukan Pengukuran ;
6. Bahwa setelah adanya Pengukuran oleh Tergugat I dan Perangkat Desa Lebeteng yang bernama bapak ISWADI sebagai Pamong dan saudara Bambang yang pada saat itu sebagai Carik,serta pemilik yakni Tergugat II dan Tergugat III,disepakati harga tanah sawah tersebut di harga dengan nominal Rp.175.000.000(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) selanjutnya Tergugat I melakukan DP sebesar Rp.90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) untuk sisanya di tempo ;
7. Bahwa pada saat melakukan Pembayaran sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama SURATMO a RUKIDJAH (alm ) Saudara Penggugat hanya menemani saudara Tergugat I saja,dan sempat di tanyakan oleh suami Tergugat III yang melakukan Pembayaran siapa dan di jawab oleh Penggugat yakni Tergugat I atau saudara (Sugiarto) ;
8. Bahwa untuk Pembayaran-Pembayaran selanjutnya tetap dibayarkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III sampai dengan nominal Rp.173.000.000, dan Tergugat I akan memberikan sisa pembayaran ketika persyaratan surat menyurat selesai ;
9. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada posita angka 8-14 dimana perlu Tergugat II dan Tergugat III jelaskan Tanah sawah kutipan letter C nama pemilik tanah : Suratno a Rukidjah no 1335 Desa Lebeteng Kecamatan Tarub dengan nomor persil 37 kelas Desa S II dengan luas Tanah +- 1650 m2 setengahnya telah di beli oleh saudara Sutrisno atau seluas 825 m2 ;
10. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan Tegas posita Penggugat angka 12 dimana pada Gugatan disebutkan "pada tanggal 18 Mei 2022 untuk mempertegas atas sebidang tanah sawah tersebut,saudara

Penggugat bersama Tergugat II dan anaknya Tergugat III menerima Pelunasan, dalam pelunasan pembayaran dicatat dalam kwitansi keseluruhan harga dari sebidang tanah sawah dan di tandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat III di saksikan oleh suami dari Tergugat II yang bernama Wisma Subandi dan Saudara FAJAR ALAN PRASETYO yang ikut bertandatangan sebagai saksi dalam kwitansi tersebut “ Bahwa Perlu kami jelaskan dimana pada saat itu Penggugat hanya memberikan uang kepada Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp.2.000.000, (dua juta rupiah) akan tetapi Penggugat dan saudara Fajar alan Prasetyo menyodorkan Kwitansi pembayaran yang nominalnya Rp.175.000.000, dan draf yang tidak diketahui isinya, bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak untuk tanda tangan dikarenakan akad jual beli Tergugat II dan Tergugat III hanya dengan Tergugat I atau Sugiarto bukan dengan Penggugat, akan tetapi pada hari itu Tergugat III yang baru pulang dari rumah sakit dan dalam keadaan sakit dipaksa tetap untuk tanda tangan, serta Tergugat II dimana posisinya tidak bisa tanda tangan tetapi oleh saudara Fajar Alan Prasetyo disuruh untuk melakukan tanda tangan dengan meminta KTP Tergugat II sebagai Contoh tanda Tangan”

11. Bahwa Perlu Majelis Hakim Yang Mulia ketahui Bahwa Tergugat II dan Tergugat III hanya menjual Tanah sawah kutipan letter C nama pemilik tanah : Suratno a Rukidjah no 1335 Desa Lebeteng Kecamatan Tarub dengan nomor persil 37 kelas Desa S II seluas 1650 m2 yang di beli oleh Tergugat I seluas 850 m2 untuk selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat ;
12. Bahwa Tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat TERGUGAT IV TERGUGAT XV dalam perkara A quo dengan Pembelian tanah kapling kepada saudara ( TERGUGAT 1 ) SUGIARTO (kapling adam jaya ) sesuai dengan brosur dan iklan yang di pasang di lokasi tanah kapling yang berasal dari pecahan/splitsing tanah sawah seluas 825 m2 dengan nomor letter c 1355 atas nama suratmo a rukidjah ( alm ) yang merupakan suami dari Tergugat II dan merupakan orang tua kandung Tergugat III yang telah di beli oleh TERGUGAT 1 dan di akui jual beli tersebut ,sehingga pembelian tanah kapling yang dilakukan adalah sah dan benar sesuai dengan hukum atau undang- undang yang berlaku.
13. Bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV menolak dalil Posita Penggugat dimana Tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV dengan adanya

Tindakan penguasaan atas tanah kapling, dikarenakan TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV telah melakukan pembayaran LUNAS kepada saudara SUGIARTO ( TERGUGAT I ) selaku penjual dan pemilik yang sah sesuai dengan kwitansi jual beli yang ditunjukkan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III ( penjual ) dan iklan dan atau promosi yang berbentuk tulisan yang di pasang di atas lokasi tanah kapling tersebut .

Bahwa selanjutnya dalil-dalil dan fakta-fakta hukum diatas akan Kami uraikan dibawah ini :

14. Bahwa Mohon perhatian yang terhormat Majelis Hakim bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV menolak secara tegas semua isi dan atau pernyataan yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan adanya pembelian tanah kapling dari TERGUGAT I ( SUGIARTO ) ( kapling adam jaya ) dan Tindakan penguasaan atas tanah kapling tersebut.
15. Bahwa TERGUGAT IV Sampai TERGUGAT XV menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 15-20 .sedangkan fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT I lah yang merupakan pemilik yang sah atas kapling yang telah di beli dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III sesuai dengan kwitansi jual beli yang telah ditunjukkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV Sampai TERGUGAT XV serta surat pernyataan yang telah di buat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT III (ahli waris dari almarhum suratmo a rukidjah sebagai atas nama letter c nomor 1335 selaku penjual ) serta sesuai dengan iklan dan atau promosi yang di sebarakan kepada TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV.
16. Bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 12, 13, sedangkan fakta yang sebenarnya adalah PENGGUGAT tanpa sepengetahuan TERGUGAT I (selaku pembeli tanah sawah tersebut ) melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp 2.000.000,- ( dua juta rupiah ) atas kekurangan pembayaran harga tanah sawah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III selaku penjual untuk dimaksudkan agar kepemilikan atas tanah sawah tersebut seolah-olah adalah PENGGUGAT lah yang bertindak sebagai PEMBELI dengan maksud untuk di perjumpakan atas utang ( set off ) dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
17. Bahwa TERGUGAT IV Sampai TERGUGAT XV menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 15-20, sedangkan fakta

yang sebenarnya adalah TERGUGAT I lah yang memasang iklan dan atau selebaran atas tanah kapling tersebut dengan nama “ kapling ADAM JAYA “ dan mencantumkan nomor hp TERGUGAT I selaku pemilik tanah kapling tersebut.

18. Bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 20-22, sedangkan fakta yang sebenarnya adalah apa yang di sampaikan oleh TERGUGAT I di hadapan PENGGUGAT adalah berkenaan dengan akan adanya pengembalian UTANG TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang di saksikan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT VI serta TERGUGAT I meminta SPPT dan KUTIPAN DASAR BUKU C yang di pegang oleh PENGGUGAT untuk proses pembuatan PPJB antara TERGUGAT I selaku PEMBELI tanah sawah milik TERGUGAT II dan TERGUGAT III berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 22 September 2021 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV sampai Tergugat XV selaku pembeli tanah kapling yang telah membayar LUNAS kepada TERGUGAT I. (akan Kami buktikan di persidangan )
19. Bahwa menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 22 , sedangkan fakta TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV yang sebenarnya adalah TERGUGAT III membuat SURAT PERNYATAAN setelah di paksa dan di tekan oleh pihak PENGGUGAT melalui orang suruhan PENGGUGAT dan di ancam akan dilaporkan ke polisi ,sedangkan TERGUGAT III waktu itu dalam keadaan masa pemulihan dikarenakan baru saja pulang dari RAWAT INAP di rumah sakit sehingga TERGUGAT III dalam keadaan kejiwaan yang takut dan tidak memahami apa yang telah diperbuatnya dan atau kurang memahami apa yang telah ditandatanganinya terkait surat pernyataan tersebut yang di dalilkan oleh PENGGUGAT.
20. Bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV Menolak dalil posita angka 23 dimana Penggugat salah berfikir hukum perjanjian jual beli pada umumnya dimana suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek yang disepakati, dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum, sedangkan dalam jual beli tanah sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama SURATMO a RUKIDJAH (alm ) adalah TERGUGAT II dan

TERGUGAT III dengan TERGUGAT I yang kemudian TERGUGAT I Menjual kepada TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV .

21. Bahwa TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV menolak apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT pada posita angka 24,25 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 ,35 dan 36. Sedangkan fakta yang sebenarnya adalah hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah kapling oleh TERGUGAT IV Sampai TERGUGAT XV adalah sudah sah dan sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dimana TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV adalah “ PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK “ yang di lindungi oleh Undang-Undang.

Hal ini dikarenakan Pembeli dalam memperoleh hak kebendaan dengan di dasari iktikad baik, artinya Pembeli tidak mengetahui adanya cacat atau cela dari ( proses perolehan ) barang tersebut, sebagaimana diatur di dalam Pasal 531 KUH Perdata ;

*“ Besit dalam iktikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahuinadanya cacat cela di dalamnya “*

Perlindungan ini diberikan sekalipun penjual bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak kebendaan kepada pembeli sebagaimana diatur dalam pasal 551 KUH Perdata , sehingga pembeli beriktikad baik mendapatkan perlindungan atas hubungan hukum antara pemegang hak kebendaan dengan bendanya ( hak absolut ).

*“ Tuntutan seperti itu ( mempertahankan besit dihadapan hakim, dalam hal besitnya terganggu,red ) juga boleh diajukan sekalipun besit itu diperoleh dari seseorang yang tidak cakap menurut hukum untuk memindah-tangankan barang tersebut “ ( Pasal 551 KUH Perdata ).*

Bahwa menurut Pasal 1457 KUHPerdata: **“Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.**

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas,maka merupakan fakta tetap dan tidak terbantahkan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh para penggugat adalah tidak berdasar, maka oleh sebab itu Sah dan beralasan bagi Majelis yang terhormat untuk Menolak Seluruhnya gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima.

Berdasarkan seluruh uraian eksepsi dan jawaban tersebut diatas, maka sudilah kiranya yang mulia majelis hakim pemeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- 1 Menerima eksepsi TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V TERGUGAT VI, TERGUGAT VII TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV seluruhnya.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Menolak gugatan para penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan Jual Beli antara TERGUGAT IV sampai TERGUGAT XV dengan TERGUGAT I Sah dan mengikat .
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sampai perkara ini selesai

Atau

Bila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan Yang Seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu :

#### **I. DALAM POKOK PERKARA**

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

1. Bahwa Turut Tergugat dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Surat Gugatannya tertanggal 30 November 2024 yang diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 09 Desember 2024 dan diberi registrasi perkara Nomor : 47/Pdt.G/2024/PN.Slw, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Adapun jawaban yang Turut Tergugat sampaikan dalam rangka memberikan data dan fakta yang Turut Tergugat 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 Keputusan Bupati Tegal Nomor 141/557 Tahun 2022 tentang Pemberhentian Sdr. ROSIKIN, S,IP Sebagai Pejabat Kepala Desa

dan Pengangkatan Calon Kepala Desa Terpilih Desa Lebeteng Sdr. SUSILO Sebagai Kepala Desa Antar Waktu Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal pada tanggal 9 Mei 2022 dimana Turut Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Desa Lebeteng;

4. Bahwa berdasarkan pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran menjelaskan bahwa untuk desa-desa dalam wilayah terpendek Menteri dapat menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
5. 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"
6. Bahwa berdasarkan pasal 5 ayat 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah 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 PPAT Sementara atau PPAT Khusus :
  - a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;Bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka Turut Tergugat berwenang melayani pembuatan akta.
7. Bahwa berdasarkan pasal 39 ayat 1 huruf C,D,G Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :  
" PPAT menolak untuk membuat akta, jika:
  - a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
  - b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
    - 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat

- (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) ; dan 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;
- c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
  - d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
  - e. untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
  - f. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau
  - g. tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.
8. Bahwa Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tidak mengatur secara khusus tentang jual beli. Pada aturan tersebut menyatakan bahwa pelaksanaan jual beli tanah sesuai dengan hukum adat. Jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi :
- ”Asas tunai adalah pemberian hak dan pembayaran harga tanah dilaksanakan pada saat yang sama. Selanjutnya, asas memiliki arti pembayaran dilakukan sampai lunas sesuai kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilaksanakan langsung tapi punya definisi menjalankan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati. Jadi, asas tunai terpenuhi walau suatu pembayaran dilaksanakan dengan cara angsuran.

"Asas terang adalah bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Asas terang terpenuhi ketika jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sementara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan hal diatas maka posita nomor 23 yang menjelaskan Turut Tergugat dalam hal ini Pemerintah desa Lebeteng yang diwakili oleh Kepala Desa menolak menandatangani draft akta jual beli tersebut, pada faktanya Turut tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara menolak untuk menandatangani draft akta jual beli dikarenakan Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat II & Tergugat III sebagai penjual tidak menghadap langsung kepada Turut Tergugat sehingga pada prinsipnya tidak terpenuhinya asas jual beli (pemindahan hak asas tunai dan terang) dan tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 39 ayat 1 huruf C,D,dan G.

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 untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Perbuatan Hukum Turut Tergugat sah secara hukum sesuai dengan tugas dan kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara;

Atau

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah melakukan jawab-jawab sebagaimana dalam Replik Penggugat tanggal 11 Maret 2025 tanggal dan Duplik dari Tergugat II sampai dengan Tergugat IV tanggal 15 April 2025 serta Duplik dari Turut Tergugat tanggal 18 Maret 2025;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti Surat yaitu :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Eli Purnawati selaku ahli waris dari Bapak Suratmo dibuat tanggal 10 Agustus 2022, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran pada tanggal 18 Mei 2022, diberi tanda bukti P-2;

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli (AJB) atas nama pihak pertama Rohati dan Eli Purnawati dan pihak ke dua Muhamad Jajuli , diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT Bumi dan Bangunan atas nama Sutarmo Rukijah yang terletak di Desa Lebeteng, Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal , diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi leter C atas nama Suratmo dan Rukijah No. 1335 , diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran sebidang tanah sawah yang diterima dari Sugiarto Sejumlah Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Rincian Pembayaran Tanah, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran atas sebidang tanah sejumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) , diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran atas sebidang tanah sejumlah Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) , diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran atas sebidang tanah sejumlah Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) , diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan hasil Print Out bukti Chat Whatsaap Fajar Alan Prasetyo kepada Tergugat Wahyudin, diberi tanda bukti **P-11**;
12. Fotokopi sesuai dengan hasil Print Out bukti Chat Whatsaap Fajar Alan Prasetyo kepada Tergugat I Sugiarto, diberi tanda bukti **P-12**;
13. Fotokopi sesuai dengan Asli surat Keterangan Warisan, diberi tanda bukti **P-13**;
14. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328141412130007 atas nama kepala keluarga Jafar Amin Assidiq, diberi tanda bukti **P-14**;
15. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328142411200004 atas nama kepala keluarga Sirun Aryanto, diberi tanda bukti **P-15**;
16. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328143009140013 atas nama kepala keluarga Moh. Ikhrom, diberi tanda bukti **P-16**;

17. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328141306140020 atas nama kepala keluarga Wahyudin, diberi tanda bukti **P-17**;
18. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328140505170005 atas nama kepala keluarga Fajar Agung Sugiono, diberi tanda bukti **P-18**;
19. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328111401110058 atas nama kepala keluarga Abdurrachman, diberi tanda bukti **P-19**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya yaitu:

1. Saksi **Fajar Alan Prasetyo Bin Martoyo**:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Sugiarto karena Tergugat I meminta bantuan Saksi untuk dibuatkan Surat BJB dari para pembeli kapling karena menjualkan kapling milik Penggugat dan mengaku sebagai marketingnya sebenarnya Saksi keberatan karena kenapa yang meminta marketingnya bukan pemilik langsungnya dan ternyata uang yang dari pembeli sudah masuk ke Sugiarto atau Tergugat I akan tetapi tidak diserahkan ke pemiliknya atau Pak Jajuli atau Penggugat;
- Bahwa Surat surat seperti KTP itu milik pembeli kapling diantaranya , Jafar, Wahyudi, Abdurrachman, lihrom, Devi atau pembeli kapling;
- Bahwa pernah karena sebelum ini Tergugat I Sugiarto juga pernah meminta bantuan Saksi untuk membuatkan surat AJB dan surat balik nama punya bapak Jajuli sewaktu itu yang beli bapak Jajuli yang jual orang Lebeteng yang maklarnya Sugiarto;
- Bahwa Pernah karena Saksi juga sering dihubungi Sugiarto bahwa Sugiarto saat ini di kejar kejar pembeli dan mengakui bahwa Sugiarto pakai uang dan belum setor ke Pak Jajuli makanya Sugiarto ketakutan saat itu melalui chat dan telephone;
- Bahwa Karena Sugiarto meminta tolong kepada Saksi untuk dibuatkan PPJB antara Jajuli dengan para pembeli kapling;
- Bahwa Pada saat Sugiarto menyampaikan KTP dan KK kepada Saksi bilang mas tolong buatkan surat PPJB karena Sudah dikejar kejar oleh pembeli sedangkan uang belum diserahkan ke Pak Jajuli karena masih

dipakai dan selang beberapa waktu Jafar dan Abdurahman juga pernah ketemu Saksi dan minta tolong untuk membantu permasalahan tanah tersebut dan Saksi bilang tanah ini yang punya Jajuli kalau mau ya silahkan dirembuk dengan yang punya langsung karena Sugiarto hanya marketing dan Jafar dan Abdurachman menyanggupi untuk menemui Jajuli dengan dasar Sugiarto sedang mencairkan uang untuk mengembalikan kepada Bapak Jajuli akan tetapi sampai sekarang belum ada realisasi;

- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan Jafar dan Abdurachman di rumah bapak Sholeh sedangkan dengan Wahyudin melalui telephone; Saksi sudah tidak ada komunikasi lagi dengan Sugiarto atau Tergugat I; Pada saat itu yang dibicarakan adalah menegaskan bahwa Abdurahman Tergugat XIV dan Jafar Tergugat IV menindaklanjuti berkas untuk di buat PPJB dan Saksi menyampaikan bahwa itu bukan kewenangan Sugiarto tapi Jajuli;
- Bahwa Abdurahman Tergugat XIV dan Jafar Tergugat IV mengetahui kalau tanah tersebut milik Jajuli dan uang yang di serahkan ke Sugiarto Tergugat I belum diserahkan ke Jajuli Penggugat;
- Bahwa Pernah pada saat di rumah bapak Soleh menyampaikan bahwa pernah upaya untuk menemui Penggugat untuk bisa dibuatkan PPJB itu yang disampaikan pada saat di rumah bapak Sholeh oleh Abdurahman Tergugat XIV dan Jafar Tergugat IV;
- Bahwa Tanggapannya mereka katanya mau mengusahakan mencari Sugiarto Tergugat I dengan dasar bahwa Sugiarto Tergugat I sedang mencairkan uang atau menjual rumah untuk menyetorkan uang kepada Penggugat itu yang menyampaikan antara Abdurahman Tergugat XIV dan Jafar Tergugat IV;
- Bahwa Yang saksi ketahui apabila Abdurahman Tergugat XIV dan Jafar Tergugat IV ingin melanjutkan tanah tersebut menjadi miliknya harus bayar kepada penggugat;
- Bahwa saksi pernah berkomunikasi kepada Rohati Tergugat II adalah pemilik tanah pertama dan pada saat itu saksi juga yang menyaksikan yang menyerahkan sebagian uang pelunasan sama membuat kwitansi dari pak Jajuli Penggugat kepada pemilik pertama Rohati Tergugat II dan Eli Tergugat III;

- Bahwa Tanggapan Tergugat II dan Tergugat III senang karena tanah tersebut dilunasi setelah lama di tunggu tunggu dan saksi juga membuat kwitansi atas inisiatif Saksi dan ditandatangani semuanya;
- Bahwa Yang Saksi ketahui pembayaran tanah tersebut secara bertahap dan setelah saksi ketahui telah dilunasi kemudian Saksi membuat kwitansi secara global;
- Bahwa Reaksi Tergugat II dan Tergugat III saat itu senang karena Tergugat II dan Tergugat III dapat uang pelunasan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang menulis kwitansi tersebut adalah Saksi dan yang menandatangani Rohati Tergugat II, Eli Tergugat III dan suaminya Eli Tergugat III;
- Bahwa Pada saat itu penyampaiannya karena sudah merasa menjual kepada Penggugat mereka siap untuk mengurus atau pembuatan sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa Tanah itu masih sawah walaupun bisa dibuat sertipikat itu pakainya pecah waris dibuatkan AJB dan Surat keterangan Waris;
- Bahwa Seingat Saksi Suami Tergugat III siap membantu proses semuanya;
- Bahwa Yang membuat Saksi karena untuk pengikatan proses pembuatan sertipikat supaya tidak bolak balik ketika pelunasan sekalian bikin AJB untuk yang SKW menyusul setelah pembuatan AJB;
- Bahwa Belum diketahui oleh pemerintahan Desa tapi sempat ambil Leter C dan PBB dan waktu itu ketemu dengan pak Iswadi pamong Desa dan mengetahui tanah tersebut milik siapa dan saat itu Pak Iswadi menyampaikan bahwa ada tuggakan pembayaran PBB dan pada saat itu PBB dilunasi oleh pak Jajuli lewat pak Iswadi;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti tersebut adalah bukti Chat Saksi dengan Tergugat IV dan TXIV dan membenarkan;
- Bahwa Saksi sebagai Staf Notaris, kenal Sugiarto karena tetangga dan Sugiarto pernah meminta saksi untuk membuat PPJB;
- Bahwa Yang menyampaikan berkas itu adalah Sugiarto Tergugat I kepada Saksi untuk proses PPJB;
- Bahwa Pertemuan saksi dan Tergugat IV dan Tergugat XIV di rumah Bapak Soleh membahas masalah PPJB Saksi datang karena Saksi ditelfon saudara Soleh;
- Bahwa Kalau nominalnya Saksi tidak tahu Saksi tahunya dibayar secara bertahap;

- Bahwa Yang saksi ingat terkait PPJB tersebut saat Saksi komunikasi dengan Tergugat I pada tahun 2022;
- Bahwa Yang Saksi ketahui belum lunas karena ada gantungan untuk pembuatan PPJB;
- Bahwa Saksi tahu dari lingkungan sekitar dan dari Sholeh juga tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara langsung hanya mengetahui dari lingkungan tetangga Sugiarto TI dan Saudara Soleh;
- Bahwa Untuk pembuatan Kwitansi Saksi inisiatif sendiri untuk membuatnya;
- Bahwa Pada saat penandatanganan tersebut Tergugat III dalam keadaan sehat; Untuk nilai nominalnya Saksi lupa;
- Bahwa pada saat pembuatan Draf AJB Saksi masih menjadi Staf Notaris;
- Bahwa Tidak ada bukti yang dikeluarkan dari Desa;
- Bahwa Pak Iswadi hanya menyampaikan iya nanti saya setorkan. itu pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terkait PPJB;
- Bahwa Saksi tahu tanah dibeli pada awal tahun 2022;
- Bahwa Yang saksi ketahui sudah beli tapi belum lunas atau tempo;
- Bahwa Yang saksi ketahui marketingnya Jajuli Penggugat atau orang yang disuruh untuk jualan kapling dan dapat komisi;
- Bahwa Saksi tidak melihat pembayarannya;
- Bahwa Saksi pernah lihat kwitansinya disitu pembeli dan penjualnya Jajuli Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi dimintai tolong pada tahun 2022 pertengahan;
- Bahwa Duluan pelunasan baru PPJB;
- Bahwa Karena Sugiarto juga belum membayar kepada Saksi;
- Bahwa Pada saat pelunasan 18 Mei 2022;
- Bahwa Belum jadi AJBnya karena pada saat itu masih ada berkas berkas yang kurang seperti SKW, PBB terbaru dan itu belum dilengkapi karena dari Desa tidak mau bikin SKW karena masih ada masalah tahu dari pak Susilo atau Kepala Desa;
- Bahwa Setahu saksi akadnya Rp 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Yang benar pembelinya adalah Jajuli Penggugat ;
- Bahwa Karena Penjual atau Tergugat II dan Tergugat III intinya mau tanda tangan saja dan maunya asalkan beres;

- Bahwa Karena masih ada sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Ada yang sudah lunas ada yang belum karena uang tersebut belum dikasihkan kepada Penggugat oleh Tergugat I;
- Bahwa Tanah tersebut masih di tanami oleh para pembeli belum ada bangunan karena masih sengketa;
- Bahwa Penggugat maunya para pembeli membayar kepada Penggugat karena uang para pembeli atau Para Tergugat belum diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

2. Saksi **Tarsono Bin Taryono**:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak lama sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan Tanah Penggugat Saksi juga kaget bahwa tanah tersebut milik Jajuli atau Penggugat kenapa yang beli orang lain;
- Bahwa Dasar karena Saksi pernah ditawari disuruh Penggugat untuk menawarkan kepada konsumen Saksi yang naik mobil Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dokumen akan tetapi Saksi tahu dimana letak lokasi tanahnya;
- Bahwa Saksi dimintai tolong untuk menawarkan kapling tersebut pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi pada saat itu mampir kerumah Penggugat karena habis mengantarkan penumpang;
- Bahwa Saksi pernah komunikasi tahun 2022 bulan 1 dengan Sugiharto;
- Bahwa Sugiarto atau Tergugat I menyampaikan bahwa tanah tersebut tidak di jual dulu karena kaplingan tersebut dibekukan dulu karena menunggu kapling yang lainnya laku dulu;
- Bahwa Sugiarto menyampaikan sendiri bahwa tanah itu masih dibekukan dan Sugiarto Tergugat I mengaku sebagai perantara atau calo atas tanah tersebut dan pemiliknya adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi membawa penumpang kemana saja jurusan tidak menentu;
- Bahwa Tanah tersebut terletak di Desa Lebeteng karena Saksi sering ke lokasi dan main ke rumah Penggugat dan Saksi diminta untuk menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sugiarto sejak tahun 2022 karena waktu Saksi di lokasi ada Sugiarto;

- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat jajuli kapan belinya tanah tersebut dan kepada siapa membelinya;
- Bahwa Pada saat itu belum ada papan spanduk atau baner atau papan yang pasti tanah tersebut sudah di urug;
- Bahwa Saksi tahu letaknya ada di desa Lebeteng Kabupaten Tegal;
- Bahwa Saksi tahu batas batasnya diantaranya sebelah Barat Jalan Pendidikan, Sebelah Utara Dasro, Sebelah Selatan Trisno Sebelah Timur Selokan dan tanah tersebut masuk Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi pada tahun 2022 disana sudah ada urugan dan sudah ada kapling kaplingannya yang membuat kapling Penggugat dan Saksi tidak tahu kapling kapling tersebut buat siapa dan sekarang tidak tahu kondisi tanah tersebut;
- Bahwa Alasannya karena kaplingan yang lain dekat rumahnya biar dihabiskan dulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut dikaplingkan akan tetapi masih di bekukan dulu menunggu tanah yang lain laku dan tidak tahu kalau tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa Yang saksi lihat bahwa tanah tersebut tidak ada plangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat beli tanah tersebut dari siapa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II sampai dengan Tergugat XV untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Eli Purnawati Tergugat III dibuat tanggal 18 Agustus 2022, diberi tanda bukti TII-XV-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Eli Purnawati pada tanggal 20 Februari 2025, diberi tanda bukti TII-XV-2;
3. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Kutipan Buku C atas Nama Suratmo dan Rukijah No. 1335 , diberi tanda bukti bukti TII-XV-3;
4. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Kwitansi Pembelian tanah pertama dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan DP Sejumlah Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), diberi tanda bukti TII-XV-4a;
5. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Kwitansi Pembelian tanah kedua dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan Sejumlah Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah), diberi tanda bukti TII-XV-4b;

6. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Kwitansi Pembelian tanah ketiga dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan Sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diberi tanda bukti TII-XV-4c;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat keterangan sakit Masih dalam perawatan jalan atas nama Eli Purnawati, diberi tanda bukti TII-XV-5;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Brosur ADAM JAYA, diberi tanda bukti TII-XV-6;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Jafar Amin pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7a;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Saripah (Tergugat VII) pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7b;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama M.Ikrom (Tergugat VIII) pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7c;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Depi (Tergugat XIII) pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7d;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Chariyah pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7e;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Abdurrachman (Tergugat XIV) pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7f;
15. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Abdurrachman (Tergugat XIV) pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7g;
16. Fotokopi sesuai dengan asli Gambar denah Lokasi Tanah Obyek sengketa yang sudah di kapling kapling/ Tanah Kapling ADAM JAYA Las 825 m2 dengan letter C no 1335, SURATMO a RUKIDJAH suami dari ibu ROHATI Binti RASTAM yang dibeli oleh Tergugat I SUGIARTO dan batas batasnya, diberi tanda bukti TII-XV-8;
17. Fotokopi sesuai dengan, Kartu Keluarga Nomor. 3328140412180002 atas nama kepala keluarga Jafar Amin Assidiq, diberi tanda bukti TII-TXV-9;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV juga telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi **M. Soleh Bin Wala**

- Bahwa Benar Tergugat I meminjam uang Saksi untuk membeli tanah Tergugat III Eli;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dibeli Tergugat I Sugiarto karena Saksi sering lewat tanah tersebut jadi Saksi tahu letaknya di Desa Lebeteng sebelah Utara SD;
- Bahwa Saksi tahu karena di tanah tersebut ada benarnya karena Saksi sering lewat;
- Bahwa Yang Saksi lihat benar di tanah kapling tersebut bertuliskan ADAM JAYA;
- Bahwa Yang Saksi ketahui Tergugat I Sugiarto menjual kepada Tergugat XIV Abdurahman dan Saksi sempat menjadi Saksi yang menyaksikan;
- Bahwa Yang Saksi tahu Tergugat I Sugiarto menjual kapling tersebut kepada Tergugat XIV Abdurahman dengan harga Rp 34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah) dan pada saat itu Saksi menyaksikannya;
- Bahwa Saksi tahu yang menerima uang adalah Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Yang Saksi ketahui ada tanda terima dan dibuatkan kwitansi;
- Bahwa di rumah Saksi tidak pernah ada pertemuan antara Tergugat IV Fajar dan Tergugat XIV Abdurahman dengan saudara Alan;
- Bahwa Tidak ada tanda terima atau kwitansi pada saat Saksi meminjamkan uang kepada Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi meminjamkan uangnya pada tahun 2021 dan pada saat itu tidak ada Saksi dan tanda terima;
- Bahwa Ya Saksi tahu waktu Tergugat I pinjam uang untuk membayar tanah milik Tergugat III ibu Eli;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas batasnya;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah bertemu dengan Tergugat I Sugiarto dan tidak tahu keberadaannya sekarang ini;
- Bahwa Saksi tahu bukti TII-TXV-6 berupa benar bertuliskan ADAM JAYA;
- Bahwa Uang yang dipinjam Tergugat I Sugiarto Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Bahwa Saksi tahu Tergugat I Sugiarto meminjam uang untuk membeli tanah Tergugat III;
- Bahwa uangnya sudah dikembalikan kepada Saksi karena pada saat Tergugat XIV membayar kepada Penggugat Saksi melihatnya;
- Bahwa pada saat jual beli antara Tergugat XIV dan Penggugat Saksi menyaksikan;
- Bahwa ada penandatanganan di Kwitansi;

- Bahwa Saksi pernah lihat kwitansi itu;

2. Saksi **Encu Bin Sarpin**

- Bahwa Saksi tahu tanah Kapling yang dibeli Tergugat I Sugiarto ada di Jalan Pendidikan Desa Lebeteng;
- Bahwa Saksi tahu sebelumnya Tergugat I atau Sugiarto beli tanah tersebut dari Tergugat III Eli;
- Bahwa Saksi hanya memasarkan kapling;
- Bahwa Saksi tahu bahwa di kapling tersebut ada benernya dan ada tulisannya ADAM JAYA;
- Bahwa Yang Saksi tahu ADAM JAYA itu adalah nama anaknya Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi berhasil menjualkan tanah kapling tersebut kepada Abdurrachman Tergugat XIV dengan harga Rp 95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi menyaksikan saat pembayaran kapling tersebut;
- Bahwa Saksi ikut tanda tangan di kwitansi tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bukti TII-TXV-7g berupa kwitansi yang ditandatangani Saksi;
- Bahwa Saksi tahu ukuran kapling tersebut seluas 8X18m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu transaksi jual beli kapling tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi hanya berhasil menjualkan kapling 1 (satu) kapling;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Sugiarto sudah lama karena satu desa;
- Bahwa Saksi hanya menunjukkan brosur dan tidak menunjukkan bukti bukti kepemilikan yang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut milik Tergugat I Sugiarto atau tidak;
- Bahwa Saksi pada saat menawarkan kapling tersebut hanya menunjukkan Brosur kepada Tergugat XIV Abdurachman;
- Bahwa Saksi dibayar dengan sistim persenan Saksi mendapatkan bayaran Rp 1.500.000,- (satu juta limaratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi hanya tahunya tanah tersebut milik Tergugat I sugiarto karena di brosur tersebut bertuliskan ADAM JAYA yang merupakan nama anak Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah kapling ;

- Bahwa Pada saat Saksi kelokasi kapling tersebut sudah ada yang terjual dan yang membeli Tergugat XIV Abdurrachman dan Saksi yang menjualkan;
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan Obyek sengketa kurang lebih 300 meter;
- Bahwa Saksi sering lewat di obyek sengketa karena di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah kapling tersebut sudah laku terjual semua atau belum;

3. Saksi **M.Fahri Firdauz Bin Sujoko**;

- Bahwa Saksi tahu karena tanah tersebut adalah tanah warisan dari bapaknya Tergugat III Eli ;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut berada di Jalan Pendidikan Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal dekat kandang ayam dan Sekolah;
- Bahwa saksi pernah disuruh pasang Bener oleh Tergugat I Sugiarto yang bertuliskan ADAM JAYA;
- Bahwa Saksi memasang Bener tersebut Bersama Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi memasang Bener tersebut di lokasi kapling Bersama Tergugat I Sugiarto pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah kapling tersebut di telah dijual oleh Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Saksi hanya disuruh bersih bersih dan memasang Bener;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I Sugiarto dari Tergugat III Eli;
- Bahwa Saksi pernah di ceritakan di rumah Tergugat I Sugiarto bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I Sugiarto dari Tergugat III Eli;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan dokumen tanah tersebut
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau diperlihatkan bukti kwitansi jual beli tanah tersebut dari Tergugat I Sugiarto maupun dari Tergugat II Eli;
- Bahwa Saksi hanya di suruh oleh Tergugat I untuk bersih bersih dan memasang Bener di tanah kapling atau tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Yang Saksi ketahui benentersebut bertuliskan nama ADAM JAYA anaknya Tergugat I Sugiarto;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada yang keberatan pada saat Saksi memasang Bener tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa kapling di tanah tersebut;

- Bahwa Letak tanah tersebut dengan tempat tinggal Saksi kurang lebih 300 meter;
- Bahwa Saksi sering lewat obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Yang saksi ketahui masih kosong cuma ada patoknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang di pasang patok milik siapa saja;

#### 4. Saksi **Dumir Andrean**

- Bahwa Saksi kenal Tergugat I Sugiarto sejak kecil dan mulai berpartner kerja mulai tahun 2019 di bidang jual beli kapling;
- Bahwa Saksi bekerja sama dengan Tergugat I sejak tahun 2019 sampai tahun 2021;
- Bahwa Saksi tahu karena pada waktu itu Tergugat I Sugiarto datang kerumah Saksi menawarkan untuk kerja sama untuk membeli tanahnya Tergugat III Eli dan pada waktu itu Saksi tidak ada modal dan Tergugat I Sugiarto berpesan kalau tidak mau Tergugat I Sugiarto akan mengajak Soleh;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Sholeh itu meminjamkan uang kepada Tergugat I Sugiarto untuk membeli tanahnya Tergugat III Eli dari Sholeh karena Soleh teman Saksi dan pernah bekerja sama juga dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah kapling tersebut berada di desa Lebeteng karena dipinggir jalan dan Saksi sering lewat;
- Bahwa Saksi tahu nama kapling tersebut dan yang di spanduk bertuliskan ADAM JAYA;
- Bahwa Saksi tahu karena tanah tersebut tanah waris dari orang tuanya atau bapaknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyaksikan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III dan tidak tahu;
- Bahwa Setahu saksi kaplingan itu sudah terjual semua;
- Bahwa Yang saksi tahu pembeli kapling tersebut diantaranya Abdurrachman, Jafar, Ikrom itu yang saksi tahu;
- Bahwa Yang Saksi ketahui Tergugat III menjual tanahnya kepada Tergugat I pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi beli tanah kemudian Saksi jual dapat surat AJB dari Notaris kemudian di kapling kaplingkan;
- Bahwa Prosesnya transaksi sampai lunas kalau sudah lunas baru Saksi kasih AJB;
- Bahwa Sebelum ada AJB dibuat harus ada Kwitansi dulu;

- Bahwa Saksi tahu bahwa Tergugat I membeli tanah dari Tergugat III hanya di ceritakan saja tidak secara langsung menyaksikan jual belinya;
- Bahwa Yang Saksi ketahui Tergugat I membeli tanah dari Tergugat III dan dijual kepada konsumen;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti apa yang dimiliki Tergugat I dan tidak pernah tahu prosesnya jual beli;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah komunikasi dengan Tergugat I dan tidak pernah tahu sekarang ini berada dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana keberadaan Tergugat I sekarang ini;
- Bahwa Saksi terakhir kali bertemu dengan Tergugat I pada tahun 2022 dan sampai saat ini tdk tahu keberadaannya Tergugat I;
- Bahwa tanah Tergugat III jadi dibeli oleh Tergugat I karena Saksi di ceritakan oleh Soleh dan Tergugat I bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat I;
- Bahwa Hutang sudah dilunasi oleh Tergugat I karena pada saat perjanjian apabila ada kapling pertama yang laku Tergugat I akan segera melunasi uang pinjaman kepada Sholeh;
- Bahwa Yang Saksi tahu yang membeli kapling pertama adalah Tergugat IV Abdurrachman;
- Bahwa Yang Saksi tahu kapling yang dibeli Tergugat XIV Abdurachman tersebut masih kosong;
- Bahwa Saksi sering lewat Obyek sengketa;
- Bahwa Yang Saksi ketahui diatas tanah obyek sengketa belum ada bangunan hanya terdapat rumput Saksi dulu juga pernah lihat ada patok dan sepondok ADAM JAYA;
- Bahwa Yang saksi ketahui tulisan ADAM JAYA merupakan nama anak Tergugat I dan menurut Tergugat I memberikan nama tanah kapling itu biar hoki;
- Bahwa Yang Saksi ketahui bahwa tanah Tergugat III dibeli oleh Tergugat I kemudian di buat kapling dan yang beli kapling di permasalahan;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa tersebut berada di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal;
- Bahwa Terakhir Saksi lewat sekitar seminggu yang lalu kondisi tanah tersebut masih kosong ditumbuhi rumput dan tidak ada bangunan;

- Bahwa Yang menguasai sekarang adalah pembeli kapling Tergugat IV, Jafar, Tergugat VIII Moh. Ikhrom dan Tergugat XIV Abdurrachman yang Saksi ketahui;
- Bahwa Tidak ada aktifitas di tanah tersebut yang dilakukan oleh para pembeli kapling jadi masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Bupati Tegal Nomor 141/557 Tahun 2022 Tentang Pemberhentian Sdr. Rosikin, S,IP sebagai Pejabat Kepala Desa dan Pengangkatan Calon Kepala Desa Terpilih Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal tanggal 9 Mei 2022, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai dengan Fotokopi leter C atas Nama Suratmo dan Rukijah No. 1335 , diberi tanda bukti bukti TT-2;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Turut Tergugat juga telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi **Bambang Siswo Hando**

- Bahwa Saksi diminta bantuan untuk mengukur lahan oleh Tergugat I sama pak Iswadi pada tahun 2021 ;
- Bahwa pernah ada dari Tergugat IV dan rekannya pernah datang ke Balai Desa menanyakan lahan yang di masalahkan pada tahun 2022;
- Bahwa Yang Saksi ketahui ada 2 (dua) kwitansi atas nama Sugiarto dan atas nama Jajuli sehingga pemerintah Desa Lebeteng tidak mau tanda tangan;
- Bahwa Yang meminta mengukur lahan tersebut adalah Tergugat I lewat Pak Iswadi;
- Bahwa Saksi pernah ke obyek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu batas batas obyek tanah tersebut diantaranya sebelah Barat Jalan Pendidikan, sebelah Timur Saluran air, sebelah Selatan Sutrisno, sebelah Utara Dasro;
- Bahwa Yang Saksi ketahui tanah tersebut milik Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat IV ingin memastikan yang membeli tanah itu siapa Penggugat atau Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi tersebut;

- Bahwa Yang Saksi ketahui Tergugat I cuma bilang tanah itu sudah dibeli Tergugat I dan untuk kaplingan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut masih kosong dan sudah di perjual belikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sebatas melihat kwitansi itu dan bunyinya pembelian / pembayaran dan untuk tahunnya tidak ingat dan penjual dan pembelinya yang saksi lihat Penjualnya Eli Tergugat III dan pembelinya Sugiarto Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat dan tidak tahu dengan bukti P-3 yang ditunjukkan;
- Bahwa Untuk draf Akta Jual Belinya Saksi tidak lihat dan Akta Jual Beli yang ditolak Saksi hanya dapat cerita dari Pak Kades Susilo dan Saksi tidak melihat berkas – berkasnya;
- Bahwa Saksi mendengar cerita dari Kepala Desa Bapak Susilo bahwa Pemdes menolak tanda tangan AJB karena ada 2 (dua) kwitansi dan dapat info dari Tergugat IV dan diperlihatkan kwitansi di Balai Desa; Saksi tidak tahu posisi atau keberadaan Tergugat I berada dimana sekarang dan tidak pernah lihat sejak ada permasalahan ini atau dari tahun 2022;
- Bahwa Yang Saksi ketahui pekerjaan Tergugat I adalah nyetak batu bata;
- Bahwa Yang menangani bapak Kades Susilo;
- Bahwa Pak Susilo menjabat Kades periode tahun 2022 sampai dengan Tahun 2027 dan sekarang masih menjabat;
- Bahwa Pak Susilo adalah Kepala Desa Lebeteng kecamatan Tarub Kabupaten Tegal;
- Bahwa Karena ada 2 (dua) kwitansi dan ada 2 (dua) nama pembeli ada pembeli atas nama pembeli Sugiarto Tergugat I dan atas nama pembeli Jajuli Penggugat dan penjualnya satu nama yaitu Eli Tergugat III;
- Bahwa Yang mengajukan AJB dengan 2 kwitansi adalah Saudara Alan;
- Bahwa obyeknya sama terkait dengan 2 (dua) kwitansi tersebut;
- Bahwa Karena ada info dari pembeli kapling bahwa ada 2 (dua) kwitansi
- Bahwa Saksi pernah lihat yang ditunjukkan oleh Jafar Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Kwitansi yang dari Jajuli hanya dapat cerita dari Pak Kades Susilo;

## 2. Saksi **Iswadi Bin Tarjuki**

- Bahwa Yang Saksi ketahui bahwa permasalahan ada sengketa tanah dari pembeli kapling yang datang ke Balai Desa dan konfirmasi kepada Kepala Desa tentang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Yang Saksi ketahui tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi diminta Tergugat I untuk mengukur tanah tersebut kemudian bilang katanya sudah di bayar tapi masih di DP dan untuk pengurusan surat suratnya setelah pelunasan;
- Bahwa Yang saksi ketahui tanah tersebut milik Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Waktu Saksi diminta untuk mengukur tanah tersebut menurut Tergugat I menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah dibeli Tergugat I dari Tergugat II dan Tergugat III tapi masih di DP;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti buktinya hanya di ceritakan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu maksud dan tujuan Tergugat I meminta bantu untuk mengukur tanah tersebut untuk apa hanya di ceritakan bahwa tanah tersebut sudah di DP oleh Tergugat I;
- Bahwa Tidak dikuasai Tergugat I dan tanah tersebut sudah di jual kapling;
- Bahwa Saksi ada yang kenal dan ada yang tidak kenal dengan pembeli kapling tersebut;
- Bahwa Sampai saat ini Tergugat I belum ada tindak lanjut ke Balai Desa;
- Bahwa Alamat Tergugat I adalah di Desa Lebeteng;
- Bahwa Saksi sudah tidak ada komunikasi dengan Tergugat I;
- Bahwa Tidak pernah ke Balai Desa sampai sekarang menanyakan masalah tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan dokumen dokumen terkait tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat transaksi jual beli hanya di ceritakan Tergugat I;
- Bahwa Benar Pada tahun 2022 atas nama Jajuli Penggugat dan Alan pernah datang kerumah Saksi untuk minta SPPT Pajak bukti P-4;
- Bahwa waktu itu Penggugat menitipkan uang kepada Saksi untuk membayar pajak tanah tersebut ?
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ada Akta Jual Beli yang ditolak pemerintahan Desa;
- Bahwa Saksi selaku Kepala Dusun di Desa Lebeteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana termuat lengkap didalam Berita Acara Sidang tertanggal 16 Mei 2025;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan, Penggugat dengan kesimpulannya tanggal 15 Juli 2025, Tergugat II sampai dengan Tergugat XV dengan kesimpulannya tanggal 15 Juli 2025 dan Turut Tergugat dengan kesimpulannya tanggal 8 Juli 2025;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV didalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya:

1. Exceptio Obscur Libel
2. Eksepsi Error In Persona
3. Exceptio Peremptoria ( Peremptoir Exceptie )

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi tersebut sebagai berikut:

#### **1. Exceptio Obscur Libel**

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah mengajukan eksepsi tentang Obscur Libel dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan penggugat tidak menjelaskan dasar hukumnya ( rechts grond) dan tidak menjelaskan dasar faktanya ( fetelijke grond ) secara terang dan jelas .
- Bahwa dalam Posita Penggugat antar posita tidak saling berkesinambungan dan Posita dan Petitum saling bertentangan,dimana pada point posita menjelaskan dan meminta di sahkan akan tetati juga meminta kerugian materiill .
- Bahwa dengan demikian dasar hukum yang di dalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya adalah tidak jelas dan kabur serta membingungkan.

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas dimana fakta-fakta hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur serta membingungkan disertai dengan dasar hukum yang di dalilkan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur, maka sudah sepantasnya gugatan para penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima .

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi tersebut kuasa Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa kaitan adanya dasar hubungan hukum PARA TERGUGAT yang membeli sebidang tanah sawah milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT, dan salah satunya dari PARA TERGUGAT yaitu TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII bersama TERGUGAT I datang mengklarifikasi kerumah PENGGUGAT dan dijelaskan riwayat membeli dari sebidang tanah sawah tersebut kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII mengakui pemilik sah adalah PENGGUGAT. Sampai diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi TERGUGAT I sampai TERGUGAT XV masih menghaki sebidang tanah sawah milik PENGGUGAT sebagai hak miliknya jadi patut di jadikan sebagai Para Pihak dalam perkara A quo, yang seharusnya PENGGUGAT menjual belikan sebidang tanah sawah yang sudah di kavling- kavling kepada siapapun yang berminat, sekarang tanah tersebut diakui dan dihaki oleh PARA TERGUGAT. Jadi PENGGUGAT sangat di rugikan oleh PARA TERGUGAT I, sampai TERGUGAT XV dan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Slawi untuk meminta Kepastian Hukum. Dengan demikian alasan Gugatan PENGGUGAT adalah **SUDAH JELAS DAN TIDAK KABUR.**

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Replik tersebut, Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah menanggapi kembali sebagaimana dalam Duplik tertanggal 15 April 2025 yang pada pokoknya menguatkan dalil eksepsi sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan tanggapan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi adalah suatu bahasan diluar pokok perkara yang membahas formalitas dari suatu gugatan, sehingga apabila terdapat dalil eksepsi yang memerlukan alat bukti dalam pembuktiannya maka eksepsi tersebut bukan suatu eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mencermatinya, maka untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat tersebut berdasar hukum tidak cukup dengan hanya membaca Surat Gugatan saja, melainkan harus diuji didalam persidangan dengan disertai alat bukti yang akan diperiksa didalam proses pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena dalil eksepsi tersebut membutuhkan proses pembuktian dengan memeriksa alat bukti, maka terhadap eksepsi tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

## **2. Eksepsi Error In Persona**

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah mengajukan eksepsi tentang Error In Persona / Exceptio Plurium Litis Consortium dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam perkara a quo yang dipersoalkan adalah jual beli tanah sawah yang telah di klaim secara sepihak milik Penggugat berdasarkan Draf AJB yang merupakan hasil jual beli dari ibu Rohati dan ibu Eli Purnawati.
- Bahwa seharusnya untuk dapat perkara ini di periksa dengan jelas dan terang Penggugat melakukan gugatan terhadap Notaris yang membuat Draf Akta Jual Beli , dimana Akta Jual Beli adalah Produk yang di dikeluarkan oleh Notaris.
- Bahwa dengan tidaknya Penggugat menarik Pihak Notaris yang membuat Draf Akta Jual Beli dalam surat Gugatan adalah merupakan gugatan yang kurang pihak .(plurium litis consorsium )

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi tersebut kuasa Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Eksepsi dan Jawaban point 1.4 tidak di tariknya Pihak Notaris yang membuat Draf Akta Jual Beli dalam surat Gugatan adalah persepsi dari Para Tergugat. Bahwasanya Para Tergugat tidak mencermati Akta Jual Beli draf tersebut yang ditanda tangani di atas meterai oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai saksi sama suaminya adalah Akta Jual Beli masih kosong tidak tercantum nama Notaris/PPAT. Jadi siapapun bisa membuat draf Akta Jual Beli tersebut untuk mengikat dalam perjanjian jual beli yang sudah di sepakati antara Penggugat dan Tergugat II di saksikan oleh anaknya Tergugat III serta suami dari Tergugat III, dan semua masyarakat mempunyai hak untuk memilih jasa atau mengesahkan pembuatan Akta

Jual Beli tersebut di hadapan Notaris/PPAT siapapun, sehingga point 1.4 terlalu dipaksakan dalam menafsirkan menjadi kebenaran materilnya;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Replik tersebut, Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah menanggapi kembali sebagaimana dalam Duplik tertanggal 15 April 2025 yang pada pokoknya menguatkan dalil eksepsi sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan tanggapan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat *Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3) menyatakan "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 pendapat tersebut diatas, dapat disimpulkan untuk menentukan siapa saja yang digugat adalah mutlak inisiatif dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil eksepsi tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

### **3. Exceptio Peremptoria ( Peremptoir Exceptie )**

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah mengajukan eksepsi tentang Exceptio Peremptoria ( Peremptoir Exceptie ) / Exceptio Domini dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat IV sampai Tergugat XV membantah apa yang telah di dalilkan oleh Penggugat dalam semua dalil positifnya yang mendalilkan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah sawah dengan nomor letter c 1335 atas nama Suratmo a Rukidjah (alm ) yang merupakan suami Tergugat II dan orang tua Tergugat III .
- Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I lah sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa tersebut diatas pada point angka 1.1.1. yang berasal dari jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat III dan Tergugat III berdasarkan kwitansi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III yang telah di tunjukan Tergugat 1 kepada Tergugat IV sampai Tergugat XV
- Bahwa berdasarkan brosur dan atau selebaran iklan yang di tawarkan dengan adanya kapling yang dijual dengan judul " kapling ADAM JAYA " dimana tercatat nomor hp penjual adalah milik Tergugat I ,serta surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat III selaku penjual dimana penjual hanya menyatakan bahwa dirinya menjual tanah

sawah tersebut diatas hanya kepada saudara Sugiarto (Tergugat I ) ,maka sudah jelaslah dan tidak terbantahkan adanya fakta hukum bahwa Tergugat I lah sebagai pemilik yang sah atas tanah kapling tersebut diatas .

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut kuasa Penggugat telah menanggapi sebagaimana dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwasanya Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mendalilkan fakta hukum Tergugat I sebagai pemilik sah objek sebidang tanah sawah terlalu di paksakan dan teralalu dini ( premature) tanpa dasar hukum yang jelas bukti kepemilikanya hanya brosur selebaran iklan bertuliskan ADAM JAYA dan pernyataan sebagai dasar Kepemilikan ?, sedangkan dalam kepemilikan sebidang tanah dalam jual-beli pihak-pihak harus mengikatkan dalam perjanjian antara penjual dan pembeli. Atau setidaknya dibuatkan Akta Jual Beli kedua belah pihak antara Penjual dan Pembeli tertuang dalam point-point peralihan dalam akta jual- beli untuk di jadikan dasar terbit sertifikat dan di tandatangani oleh Penjual dalam hal ini Ibu Rohati dan Ibu Eli Purnawati,. Bukti-bukti terlampir untuk Pembuktian

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Replik tersebut, Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah menanggapi kembali sebagaimana dalam Duplik tertanggal 15 April 2025 yang pada pokoknya menguatkan dalil eksepsi sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan tanggapan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi adalah suatu bahasan diluar pokok perkara yang membahas formalitas dari suatu gugatan, sehingga apabila terdapat dalil eksepsi yang memerlukan alat bukti dalam pembuktiannya maka eksepsi tersebut bukan suatu eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mencermatinya, maka untuk membuktikan pemilik obyek sengketa sebagaimana didalilkan dalam dalil eksepsi harus diuji didalam persidangan dengan disertai alat bukti yang akan diperiksa didalam proses pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena dalil eksepsi tersebut membutuhkan proses pembuktian dengan memeriksa alat bukti, maka terhadap dalil gugatan penggugat tersebut bukanlah dalil eksepsi yang dibenarkan sehingga terhadap dalil eksepsi tersebut adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena seluruh dalil eksepsi ditolak, maka Eksepsi dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XV haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat XV ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan Penggugat atas Obyek Sengketa

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

1. Bahwa Obyek Sengketa telah dijual oleh Pemilik Sebelumnya yaitu Eli Purnawati dan Rohati;
2. Bahwa obyek sengketa telah dijual secara kavling oleh Tergugat I kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai status kepemilikan dari obyek sengketa sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm$  825 m<sup>2</sup> ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas awal  $\pm$  1650 m<sup>2</sup> ( seribu enam ratus lima puluh meter persegi ) atas nama Buku C desa No. 1335 SURATMO aRUKIDJAH, Persil 37 Kelas S.II dengan batas sebagai berikut:

Utara : Dasroh

Timur : Saluran air

Selatan : Sutrisno

Barat : Jl. Pendidikan Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal;

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat dari Para Pihak dianggap telah dipertimbangkan sepanjang dianggap berkaitan dan saling bersesuaian dengan alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa untuk memudahkan Majelis Hakim menguraikan permasalahan ini maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan bahasan pokok perkara sebagai berikut:

1. Apakah Obyek Sengketa tersebut dijual kepada Penggugat atau Tergugat I ?
2. Apakah Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah pembeli yang beritikad baik ?

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 163 HIR, menentukan Asas Actori Incumbit Probation yaitu: “Barang siapa yang mendalilkan suatu hak/menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu”;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-19 dan Saksi-Saksi yaitu Fajar Alan Prasetyo dan Tarsono;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat tertanda T II-TXV-1 sampai dengan T II-TXV-9 dan Saksi-Saksi yaitu M. Soleh, Encu, M. Fahri Firdaus dan Dumir Andrian;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat tertanda TT-1 sampai dengan TT-II dan Saksi-Saksi yaitu Bambang Siswo Hando dan Iswadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan, dalil bantahan serta alat bukti masing-masing para pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap kedua pokok permasalahan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Apakah Obyek Sengketa tersebut dijual kepada Penggugat atau Tergugat I ?

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm 825 \text{ m}^2$  ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas awal  $\pm 1650 \text{ m}^2$  ( seribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama Buku C desa No. 1335 SURATMO aRUKIDJAH, Persil 37 Kelas S.II.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ia telah membeli obyek sengketa tersebut dari Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan bahwa ia telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I yang pada prinsipnya haruslah datang untuk membantah dalil Penggugat, namun sampai dengan saat ini tidak pernah hadir dipersidangan maupun mengirimkan jawaban yang dapat membuat terang penyelesaian perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak saling bertolak belakang dalam dalil kepada siapa yang menjual maka selanjutnya terhadap dalil masing-

masing Para Pihak akan dilihat apakah terdapat bukti pendukung yang menguatkan dalil tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan bahwa ia telah membeli obyek sengketa melampirkan alat bukti surat yaitu Surat Pernyataan dari Tergugat III (vide P-1) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat III telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Kwitansi pelunasan pembayaran obyek sengketa (vide P-2) yang pada pokoknya terhadap obyek sengketa tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat dan uang pelunasan telah diterima oleh Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan alat bukti kwitansi cicilan pembayaran (vide P-6, P-8, P-9 dan P-10) yang menerangkan Tergugat I telah melakukan pembayaran kepada Tergugat II dan Tergugat III, dimana terhadap bukti ini Penggugat dapat menunjukkan keseluruhan asli dari kwitansi tersebut, sehingga memperkuat bahwa uang yang dibayarkan Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah uang dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa draf Akta Jual Beli (vide P-3) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa antara Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III telah bersepakat untuk jual beli obyek sengketa dan Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III telah bertanda tangan di draf akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa Surat Keterangan Waris (vide P-13) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah ahli waris dari Suratmo, dimana Penggugat meminta saksi Fajar Alan Prasetyo untuk membantu mengurus administrasi Jual Beli, salah satunya untuk membuat Surat Keterangan Waris yang didalam draft tersebut Tergugat II dan Tergugat III juga telah bertanda tangan hal ini menjadi persangkaan bahwa pada dasarnya Tergugat II dan Tergugat III membantu Penggugat dalam urusan administrasi Jual Beli obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat telah mengajukan saksi yaitu Fajar Alen Prasetyo yang pada pokoknya:

1. Bahwa saksi dimintai tolong oleh Penggugat untuk mengurus Jual Beli dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana Penggugat sebagai pembeli obyek sengketa sedangkan Tergugat I dan Tergugat II bertindak sebagai penjual;

2. Bahwa saksi melihat dan menjadi saksi pada saat pelaksanaan pelunasan pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat I pernah meminta agar dibuatkan PPJB antara Penggugat dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV, namun saksi menolak karena Penggugat tidak pernah menjual dan menerima pembayaran kavling (Vide P-12);
4. Bahwa Abdurahman (Tergugat XIV) dan Jafar Tergugat (IV) mengetahui kalau tanah tersebut milik Jajuli (Penggugat) dan uang yang di serahkan ke Sugiarto (Tergugat I) belum diserahkan ke Jajuli (Penggugat);
5. Bahwa pada saat pelunasan Tergugat II dan Tergugat III tidak keberatan dan senang Penggugat melunasi pembelian obyek sengketa, hal ini dibuktikan dengan Tergugat II dan Tergugat III serta suaminya yang bernama M Subandi mau menandatangani;

6. Bahwa Penggugat melunasi tunggakan PBB atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat telah mengajukan saksi yaitu Tarsono yang pada pokoknya :

1. Bahwa saksi pernah ditawarkan atau disuruh Penggugat untuk menawarkan obyek sengketa kepada konsumen Saksi yang naik menyewa mobil Saksi;
2. Bahwa Sugiarto (Tergugat I) menyampaikan sendiri bahwa tanah itu masih dibekukan oleh Penggugat dan Sugiarto (Tergugat I) mengaku sebagai perantara atau calo atas tanah tersebut dan pemiliknya adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah diberikan kesempatan kepada Tergugat I, namun berdasarkan fakta dipersidangan, Tergugat I tidak pernah hadir maupun mengirimkan jawaban, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karenanya Majelis Hakim menganggap Tergugat I telah melepaskan haknya untuk membantah dalil dari Penggugat serta dianggap mengakui dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil jawaban Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I, dimana terhadap dalil tersebut Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat XV telah mengajukan alat bukti surat yaitu surat pernyataan tertanggal 18 Agustus 2022 (vide T.II-XV-1) dimana pada pokoknya berisi Tergugat III telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain itu Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat III juga mengajukan alat bukti berupa fotokopi Kwitansi pembayaran (vide T.II-XV-14a, T.II-XV-14b dan T.II-XV-14c) yang pada pokoknya berisi pembayaran Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat III telah menghadirkan saksi M. Soleh yang pada pokoknya menjelaskan:

1. Bahwa Tergugat I pernah meminjam uang kepada saksi untuk membeli tanah;
2. Bahwa apakah tanah yang dibeli adalah obyek sengketa saksi tidak mengetahui secara pasti, namun saksi mendapatkan cerita dari Tergugat I bahwa uang tersebut digunakan untuk membeli obyek sengketa;
3. Bahwa saksi melihat Tergugat I menjual kavling kepada Tergugat XIV (Abdurahman) dengan harga Rp 34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah) dan pada saat itu Saksi menyaksikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat III telah menghadirkan saksi Encu yang pada pokoknya menjelaskan :

1. Bahwa obyek sengketa tersebut menurut pengakuan Tergugat I adalah miliknya;
2. Bahwa saksi pernah membantu Tergugat I menjualkan kavling kepada Tergugat XIV (Abdurahman) seharga Rp. 95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi mendapatkan fee sebesar Rp 1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat III telah menghadirkan saksi M. Fahri Firdauz yang pada pokoknya menjelaskan:

1. Bahwa saksi pernah disuruh pasang Banner oleh Tergugat I yang bertuliskan ADAM JAYA di lokasi obyek sengketa pada tahun 2021;
2. Bahwa saksi hanya disuruh bersih bersih dan memasang Banner di obyek sengketa;
3. Bahwa saksi pernah di ceritakan di rumah Tergugat I bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat I Sugiarto dari Tergugat III Eli, namun saksi tidak melihat bukti perihal kepemilikan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat III telah menghadirkan saksi Dumir Andrean yang pada pokoknya menjelaskan:

1. Bahwa Tergugat I (Sugiarto) pernah datang kerumah Saksi menawarkan untuk kerja sama untuk membeli tanahnya Tergugat III (Eli) dan pada waktu itu Saksi tidak ada modal dan Tergugat I berpesan kalau tidak mau Tergugat I akan mengajak Soleh;

2. Bahwa saksi mendapatkan cerita kalau Sholeh telah meminjamkan uang kepada Tergugat I untuk membeli tanahnya Tergugat III Eli;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil bahwa ia telah membeli obyek sengketa tersebut dari Tergugat II dan Tergugat III dengan alasan:
  - a. Alat bukti Surat Pernyataan penjualan (vide P-1), Kwitansi pelunasan (vide P-2), Draft Akta Jual Beli (vide P-3), Asli dari SPPT Tahun 2022, Kwitansi cicilan pembayaran vide P-6, P-8. P-9 dan P-10, dan Surat Keterangan Waris (vide P-13);
  - b. Bahwa terhadap keseluruhan asli kwitansi pembayaran ada pada Penggugat hal ini menguatkan persangkaan bahwa memang Penggugat lah yang membayar pembelian obyek sengketa;
  - c. Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa yang membeli obyek sengketa adalah Penggugat, Tergugat hanyalah membantu dalam hal menghubungkan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, hal ini dikuatkan berdasarkan keterangan Saksi Fajar Alan Prasetyo yang menyaksikan langsung proses pelunasan Jual Beli obyek sengketa serta ia ikut membantu proses administrasi Jual Beli obyek sengketa;
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan bahwa ia telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I, hal ini dikarenakan:
  - a. Bahwa terhadap surat pernyataan tertanggal 18 Agustus 2022 (vide T-T.II-XV-1) yang pada pokoknya berisi bahwa Tergugat III menyatakan telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, namun terhadap pernyataan tersebut terdapat inkonsistensi dari Tergugat III dimana sebelumnya pada tanggal 10 Agustus 2022 (vide P-1) Tergugat III juga membuat surat pernyataan bahwa ia telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga terhadap kedua surat pernyataan tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 976 K/PDT/2015, Putusan Nomor 170 K/PDT/2017 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1318 K/PDT/2017 terdapat kaidah yaitu “dalam mengadili sertifikat tanah ganda yaitu, bilamana terdapat sertifikat ganda (beda pemilikannya) atas objek tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama akta autentik, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat terdahulu atau terbit lebih dahulu” oleh karenanya apabila di

analogikan segala surat pernyataan yang dibuat terdahulu dianggap memiliki kekuatan hukum yang kuat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut yang memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat adalah Surat Pernyataan tertanggal 10 Agustus 2022 (vide P-1), oleh karenanya terhadap Surat Pernyataan tertanggal 18 Agustus 2022 (2022 (vide T-T.II-XV-1) haruslah dikesampingkan;

- b. Bahwa selain itu terhadap bukti P-2 ternyata Tergugat II dan Tergugat III sudah bertanda tangan didalam draft tersebut, didalam alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV juga tidak ditemukan adanya paksaan atau keadaan darurat dalam menandatangani surat tersebut, sehingga Majelis Hakim menganggap terhadap dalil Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan terdapat paksaan tidak terpenuhi;
- c. Bahwa selain itu seluruh bukti kwitansi pembayaran cicilan dari pembelian tersebut keseluruhannya ada pada Penggugat, hal ini menguatkan persangkaan bahwa Penggugat lah yang membayar dan membeli obyek sengketa tersebut;
- d. Bahwa seluruh keterangan saksi-saksi dari Tergugat II dan Tergugat III tidak ada yang melihat langsung proses jual beli antara Penggugat maupun Tergugat II dan Tergugat III, seluruhnya hanyalah berdasarkan informasi dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan serta kesimpulan Majelis Hakim tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat bukan kepada Tergugat I;

2. Apakah Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah pembeli yang beritikad baik ?

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dari Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV bahwa masing-masing telah membeli obyek secara kavling dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas jual beli dalam hukum perdata, maka pembeli yang beritikad baik dilindungi haknya oleh Hukum, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan memperimbangakan apakah Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah pembeli yang beritikad baik sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV sebagai pembeli yang beritikad baik, Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah mengajukan alat bukti:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Brosur ADAM JAYA, diberi tanda bukti TII-XV-6;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Jafar Amin pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7a;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Saripah pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7b;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama M.Ikrom pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7c;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Depi Tergugat XIII pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7d;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Chariyah pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7e;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Abdurrachman Tergugat XIV pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7f;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi atas nama Abdurrachman Tergugat XIV pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I, diberi tanda bukti TII-XV-7g;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Gambar denah Lokasi Tanah Obyek sengketa yang sudah di kapling kapling/ Tanah Kapling ADAM JAYA Las 825 m2 dengan letter C no 1335, SURATMO a RUKIDJAH suami dari ibu ROHATI Binti RASTAM yang dibeli oleh Tergugat I SUGIARTO dan batas batasnya, diberi tanda bukti TII-XV-8;
10. Fotokopi dari Fotokopi, Kartu Keluarga Nomor. 3328140412180002 atas nama kepala keluarga Jafar Amin Assidiq, diberi tanda bukti TII-TXV-9;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa T-IV sampai dengan T-XV akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa acuan untuk menyatakan bahwa seseorang pembeli adalah beritikad baik adalah sebagaimana dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdato jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yaitu:

1. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perUUan;
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum;

- Pembelian tanah dihadapan PPAT (PP Nomor 24 Tahun 1997);
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat);
    - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;
  - Terhadap tanah yang telah bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan dalil jawaban Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV, maka Jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah jual beli secara adat;

Menimbang, bahwa Pembelian terhadap tanah milik yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

1. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat);
2. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;

Menimbang, bahwa terang dan tunai dalam praktek jual beli tanah seringkali terjadi di masyarakat sehingga merupakan salah satu konsep yang dapat diartikan juga sebagai sifat keterbukaan dalam bertransaksi. *Terang* dapat diartikan bahwa jual beli dilakukan dihadapan para pihak dan PPAT. Sedangkan *tunai* dapat diartikan sebagai bentuk pembayaran yang pada saat terjadinya transaksi ada bukti uang saat itu juga seketika sesuai dengan harga kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawabannya Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah mendalilkan bahwa ia telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I yang merupakan pemilik dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selain dalil tersebut juga dikuatkan dengan bukti surat berupa Kwitansi atas nama Jafar (Vide TII-XV-7a), Kwitansi atas nama Saripah pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I vide bukti TII-XV-7b, Kwitansi atas nama M.Ikrom pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I (Vide TII-XV-7c), Kwitansi atas nama Depi pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I (Vide TII-XV-7d), Kwitansi atas nama Charyah pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I (Vide TII-XV-7e), Kwitansi atas nama Abdurrachman Tergugat XIV pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I (vide TII-XV-7f), dan Kwitansi atas nama Abdurrachman Tergugat XIV pembelian tanah kapling ADAM JAYA milik Tergugat I (Vide TII-XV-7g);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa kwitansi pembelian kavling diatas diperoleh fakta dipersidangan bahwa Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah melakukan pembayaran terhadap pembelian kavling sebagaimana yang tertulis pada masing-masing kwitansi pembayaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yaitu Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah melakukan pembayaran, maka syarat tunai telah dipenuhi oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai syarat terang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil serta alat bukti dipersidangan diperoleh fakta bahwa jual beli antara Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV dilakukan dibawah tangan dan tidak didepan PPAT ataupun perangkat desa;

Menimbang, bahwa oleh jual beli tersebut tidak dilakukan didepan pejabat yang berwenang maka Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV tidak memenuhi syarat terang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah melakukan penelitian mengenai status kepemilikan tanah adalah benar milik dari penjual;

Menimbang, bahwa dalam dalil tangkisannya Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV telah mendalilkan bahwa pada saat proses jual beli

kavling tersebut oleh Tergugat I bukti kepemilikan ditunjukkan kwitansi pembayaran Tergugat I kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk bukti kepemilikan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960 Pasal 16 disebutkan bahwa hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan;

Menimbang, bahwa bukti otentik hak-hak yang disebutkan di atas pun didokumentasikan ke dalam sertifikat resmi yang terdiri dari:

- Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB);
- Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS);

Menimbang, bahwa dari ketiga jenis sertifikat tersebut, SHM memiliki kedudukan hukum tertinggi;

Menimbang, bahwa selain sertifikat ada pula sejumlah dokumen yang bisa dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, hanya saja kedudukannya di mata hukum tidak setinggi SHM maupun SHGB yaitu mulai dari girik hingga petok D, selanjutnya akan dijabarkan sebagai berikut

#### 1. Girik

Girik adalah surat tanah yang digunakan untuk keperluan perpajakan. Hanya saja, surat ini sering dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Tanah girik biasanya didapatkan secara turun-temurun atau warisan. Namun, tidak sedikit pula yang diperoleh dari transaksi jual-beli; Karena statusnya sebagai surat pertanahan untuk keperluan perpajakan, pemilik tanah ini tetap diwajibkan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

#### 2. Letter C

Letter C adalah surat tanah tradisional yang ada sejak zaman kolonial Belanda. Surat tanah ini dijadikan sebagai catatan perpajakan dan keterangan identitas atas tanah;

#### 3. Petok D

Petok D adalah Surat keterangan atas tanah ini biasanya dibuat oleh kepala desa dan camat setempat;

Di masa lalu, tepatnya sebelum UUPA disahkan, petok D menjadi alat bukti kepemilikan tanah yang setara dengan sertifikat;

Hanya saja, setelah terbitnya UUPA, fungsi petok D berubah menjadi bukti pembayaran pajak tanah;

Adapun dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962, disebutkan bahwa;

Petok D adalah bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis, yaitu sertifikat hak milik (SHM);

#### 4. Surat Hijau

Sederhananya, Surat Hijau atau biasa orang Surabaya menyebutnya Surat Ijo, adalah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang diberikan pemerintah kota kepada orang yang menyewa lahan milik pemerintah kota;

Surat ijo dapat diperpanjang selama tanah yang disewakan tidak digunakan oleh Pemerintah Kota (Pemkot) Surabaya;

#### 5. *Eigendom Verponding*

Hak tersebut dibedakan dalam dua jenis, yaitu *eigendom* biasa dan *eigendom verponding*.

*Eigendom* biasa adalah hak kepemilikan tanah yang diberikan kepada orang Eropa dan Timur Asing.

*Eigendom verponding* adalah hak kepemilikan tanah yang bisa dibuktikan dengan surat tagihan pajak.

Sebab, *verponding* adalah surat tagihan pajak tanah dan/atau bangunan pada zaman Hindia Belanda.

Verponding sejatinya masih digunakan hingga saat ini, tetapi berubah istilah menjadi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disebut SPPT-PBB).

Menimbang, bahwa fiksi hukum adalah asas yang menganggap semua orang tahu hukum (*presumptio jures de jure*). Semua orang dianggap tahu hukum, tak terkecuali warga masyarakat yang tinggal di pedalaman dan terluar yang tidak mengenyam pendidikan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil tangkisan serta alat bukti saksi maupun surat yang diajukan oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV bahwa dasar pembelian kavling tersebut hanyalah Kwitansi Pembelian tanah pertama dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan DP Sejumlah Rp. 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) (Vide bukti surat TII-XV-4a), Kwitansi Pembelian tanah kedua dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan Sejumlah Rp. 65.000.000,00 (Enam puluh lima juta rupiah) (Vide bukti surat TII-XV-4b), Kwitansi Pembelian tanah ketiga dari Sugiarto ke Eli Purnawati dengan Sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) (Vide bukti surat TII-XV-4c) dan Brosur ADAM JAYA (Vide bukti surat TII-TXV-6),

dimana bukti surat tersebut tidak satupun termasuk bukti kepemilikan sebagaimana telah dibahas pada jenis-jenis bukti kepemilikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka syarat “telah melakukan penelitian mengenai status kepemilikan tanah adalah benar milik dari penjual” tidak terpenuhi oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat terang dan penelitian tidak terpenuhi, maka Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah jual beli yang tidak beritikad baik dan tidak dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Petitem Gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai petitem ke-1 yaitu agar “Menerima dan Mengabulkan seluruhnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya”, menurut Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan petitem tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitem ke-2 (dua) yaitu “Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum atas hak jual-beli dan/atau penguasaan maupun timbulnya dari proses penerbitan Pemecahan/ Pemisahan dari objek sebidang tanah kavling milik Saudara Penggugat oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV selama ini Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik kepada Penggugat”, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok permasalahan kedua yang pada pokoknya Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah tidak bertikad baik, maka terhadap petitem ke-2 (dua) tersebut adalah beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitem ke-3 (tiga) yaitu” Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm 825 \text{ m}^2$  ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas awal  $\pm 1650 \text{ m}^2$  ( seribu enam ratus lima puluh meter persegi ) atas nama Buku C desa No. 1335 SURATMO a RUKIDJAH, Persil 37 Kelas S.II. Dan atas timbul kemudian adanya pemecahan/pemisahan terbitnya Akta Jual Beli ( AJB ) baru yang menjadi dasar pembuatan sertifikat.

Dengan batas-batas :

Utara : Dasroh  
Timur : Saluran air  
Selatan : Sutrisno  
Barat : Jl. Pendidikan

Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal di kembalikan kepada Saudara Penggugat” sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum pokok ke-1 (satu) yang pada pokoknya telah terjadi antara Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, maka terhadap petitum tersebut beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-4 (empat) yaitu “Menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV yang menjual-belikan, menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin Penggugat yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Penguasaan Tanah Tanpa Hak)” akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian unsur dari Pasal tersebut adalah:

I. Unsur ada perbuatan melawan hukum

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum.

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum public;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Juncto Pasal 1337 KUHPerdata);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang

baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.;

## II. Unsur adanya kesalahan

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.;

Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.;

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.;

## III. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.;

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.;

## IV. Unsur adanya kerugian

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Immateril.;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, diperoleh fakta bahwa ternyata terhadap obyek sengketa sudah dikuasai dan sudah dimanfaatkan oleh Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara bahwa Tergugat I tidak berhak atas obyek sengketa tersebut serta Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV tidak termasuk pembeli beritikad baik, maka perbuatan dari Tergugat I yang telah menjual obyek sengketa dan perbuatan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV yang telah membeli obyek sengketa tersebut faktanya merupakan perbuatan yang telah melanggar ketentuan undang-undang dan melanggar hak subjektif dari orang lain yakni Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa yang mana perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat I yang telah yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang tidak dapat menduduki atau memiliki tanah objek sengketa yang terbukti merupakan milik dari Penggugat yang mana kerugian

yang dialami Penggugat tersebut terbukti memiliki hubungan sebab akibat dengan apa yang telah dilakukan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV ;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tidak mengakui telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat serta tidak membantu Penggugat dalam mengurus proses administrasi tersebut sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan obyek sengketa, maka Majelis Hakim menilai apa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, telah nyata perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum ke-4 (empat) beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) yaitu “Menghukum Tergugat I , II , III, IV , V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat dengan kerugian Materiil sebesar Rp. 175.000.000,00 ( seratus tujuh puluh lima juta rupiah ) dan kerugian Morill sebesar Rp. 100.000.000,00 (sertus ratus juta rupiah ) yang harus dibayar tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai berkekuatan hukum tetap ( *Inkracht Van Gewisjde*), menurut Majelis Hakim oleh karena selama proses persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan kerugian materiil dan moril tersebut, maka terhadap petitum ke-5 (lima) tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (enam) yaitu “Bahwa untuk menjamin Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV dan XV segera melaksanakan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat meminta uang paksa-*dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) tanggung renteng setiap harinya atas keterlambatannya memenuhi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap sampai adanya penyerahan objek sengketa kepada Penggugat, secara tunai dengan tanda pembayaran yang sah”, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Uang paksa atau *dwangsom* adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada seorang berdasarkan putusan hakim jika ia tidak memenuhi hukuman pokok yang dijatuhkan hakim tersebut sebagaimana ketentuannya diatur dalam Pasal 606a dan 606b *Rechtsverordering* (RV). Selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: tuntutan pembayaran

sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, oleh karena selama proses persidangan setelah dicermati dalam seluruh petitum gugatan Penggugat tidak ditemukan adanya petitum yang bersifat penghukuman mengenai *penyerahan objek sengketa kepada Penggugat secara tunai dengan tanda pembayaran yang sah untuk dijadikan dasar hukum untuk dikabulkannya petitum ke-6 (enam) mengenai dwangsom tersebut*, sedangkan petitum yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*) dalam gugatan a quo hanya termuat pada petitum ke-5 (lima) berupa ganti kerugian materil maupun moril berupa sejumlah uang yang senyatanya juga telah ditolak, sehingga untuk hematnya terhadap petitum ke-6 (enam) tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh) yaitu “Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada permohonan verzet banding dan Kasasi atau upaya hukum lainya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.;
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di manahubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.;

g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan serta alat bukti yang diajukan oleh Penggugat kemudian dikaitkan dengan syarat putusan ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ), tidak ditemukan atau setidaknya tidaknya memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam SEMA tersebut, oleh karena itu petitum ke- 7(tujuh) tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, oleh karena itu terhadap petitum ke-1 (satu) gugatan penggugat adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I sampai dengan Tergugat XV berada di pihak yang kalah, maka pihak yang kalah tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum ke-8 (delapan) beralasan untuk dikabulkan;

Memperhatikan, ketentuan *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R), Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, SEMA No 3 Tahun 2000, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat XV adalah tidak sah ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah dengan luas  $\pm 825$  m<sup>2</sup> ( delapan ratus dua puluh lima meter persegi ) dari luas awal  $\pm 1650$  m<sup>2</sup> ( seribu enam ratus lima puluh meter persegi ) atas nama Buku C desa No. 1335 SURATMO a\_RUKIDJAH, Persil 37 Kelas S.II dengan batas sebagai berikut:

Utara : Dasroh

Timur : Saluran air

Selatan : Sutrisno

Barat : Jl. Pendidikan Di Desa Lebeteng Kecamatan Tarub Kabupaten Tegal;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XV yang menjual-belikan, tidak mengakui penjualan, menguasai dan menghaki obyek tanah sengketa tanpa ijin Penggugat yang merupakan selaku pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XV untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.262.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi, pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2025, oleh kami, Nani Pratiwi, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Dr. Eldi Nasali, S.H., M.H. dan Andrik Dewantara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2025 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eka Prasetyawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti, Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd.

Dr. Eldi Nasali, S.H., M.H.

Nani Pratiwi, S.H., M.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Eka Prasetyawan, S.H., M.H.

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp.	50.000,00
3. Penggandaan.....	Rp.	147.000,00
4. Panggilan.....	Rp.	741.000,00
5. PNBP.....	Rp.	180.000,00
6. Sumpah.....	Rp.	80.000,00
7. Pemeriksaan Setempat..	Rp.	1.014.000,00
8. Materai.....	Rp.	10.000,00
9. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	2.262.000,00

(dua juta dua ratus enam puluh dua ribu Rupiah)

