

LINTUK DINAS

PUTUSAN
Nomor 426/Pdt/2023/PT SMO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang menjadi perantara perdata pada tingkat banding telah menjabarkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ROSYDAH alias **ROSYDAH Hani H. JAELANI**, NIK. 3329096609580001, lahir di Brebes, 28 September 1952, Perempuan, Agama Islam, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan, Nomor 38, R.T. 004 /R.W. 011, Kelurahan Brebes, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Utuhin :

1. **TRIANA FARINDRATI**, NIK. 3174055112710003, Perempuan, Agama Islam, beralamat di Jl. Ahmad Dahlan No. 9 R.T. 001 / R.W. 014 Kelurahan Pasarbidang, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Dr. **FAJAR ARI SUDEWO**, S.H., M.H., 2. **IMAM ASMARUDIN**, S.H., M.H., 3. **CHANDRA YUDHA KUSUMA**, S.H., Kataganya Advokat berkedudukan di Kantor advokat Dr. **FAJAR ARI SUDEWO & REKAN** berkedudukan di Jl. Pada II Timur No. 8 Desa Mejayan Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Terbanding I**;

2. **Camat**, kantor Kecamatan Brebes dalam kedudukannya sebagai **R.P.A.T.S-** Kecamatan Brebes, alamat Kantor Kecamatan Brebes, Jl. M.T. Haryono, 70, Kabupaten Brebes, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. **Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kab. Brebes**, Jl. Yos Sudarso No. 2, Kabupaten Brebes, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Oktober 2022 Nomor 428/Pdt/2022/PT EMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerina dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022, yang antara lain bahwa:

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 17 Februari 2022 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Peril No. 160 Blok / Kelas S-1 KPR No. / Letter C - No 1752 Kel. Pasarbatang, Kec. Brebes, Kab. Brebes, seluas +/- 2560 M-2 / 256 d.a. (Dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi / Dua ratus lima puluh enam desiare), tertata atas nama Rosidah binti H. Jaelani terletak di Kel. Pasarbatang Kec. Brebes, Kab. Brebes;
2. Bahwa kemudian tanah sebagaimana tersebut dalam point 1 diatas sebagian besar telah dijual oleh Penggugat ke pihak lain yakni seluas +/- 2.306 M- 2 dan sisanya seluas +/- 254 M-2 (kurang lebih Dua ratus lima puluh Empat meter persegi) masih utuh dan tidak dijual. Adapun batas-batas sengketa tanah yang masih utuh dan tidak dijual tersebut adalah sebagai berikut :
 - sebelah utara : sengketa ingasi / Jalan Ahmad Dahlan;
 - sebelah Timur : Deman Dakwah;
 - sebelah Selatan: tanah milik H. Zain Nurul Kholiq;
 - sebelah barat : H. Rosyidah;

Tertatak di Kel. Pasarbatang; Kec. Brebes; Kab. Brebes.

Selanjutnya sisa sebidang tanah sawah tersebut yakni seluas +/- 254 M² mohon disebut sebagai obyek sengketa;

3. Bahwa oleh karena sesuatu kebutuhan, kemudian pada sekitar bulan Maret tahun 2020, Penggugat hendak menjual obyek sengketa tersebut ke pihak lain, dan kemudian mendatangi kantor Kelurahan Pasarbatang guna meminta Surat Keterangan Pengujian Fisik dan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas obyek sengketa;
4. Bahwa kemudian setelah mendapatkan surat keterangan sebagaimana dimaksud dalam poin 3 di atas, Penggugat dan calon pembelinya selanjutnya memproses jual belinya. Namun ternyata tidak bisa dilaksanakan jual belinya dan terhenti, hal tersebut dikarenakan ternyata obyek sengketa telah bersertifikat dan bersih nama menjadi atas nama Tergugat I, dengan S.H.M. No. 05101 - seluas +/- 254 M² (Dua ratus Lima puluh Empat meter persegi) dengan batas-batas sbd:

- sebelah utara : seluruh rigasi / Jwan Ahmad Dattam;
- sebelah Timur : Dewan Cakwah;
- sebelah Selatan : tanah milik H. Zain Nurf Kholiq;
- sebelah barat H. Rosydan;

Tertatak di Kel. Pasarbatang; Kec. Brebes; Kab. Brebes;

5. Bahwa Penggugat kaget dan terkejut karena sebelumnya sama sekali tidak pernah menjual obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I. Penggugat tidak pernah menanda tengeri akta jual beli atas obyek sengketa tersebut;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat mencari tahu dan klarifikasi ke pihak Tergugat I dan ternyata benar adanya, bahwa obyek sengketa telah bersertifikat dan bersih nama menjadi atas nama Tergugat I, dengan S.H.M. No. 05101 dikeluarkan pada tahun 2018 oleh Tergugat III, dengan petunjuk / dasar Akta Jual Beli No. 583 / 2017, pada hari Kamis tgl 20 April 2017 yang dibuat oleh Tergugat I;
7. Bahwa selain klarifikasi, Penggugat juga telah melakukan upaya perdamaian dengan Tergugat I dengan maksud agar obyek sengketa bisa kembali ke Penggugat, namun tidak berhasil. Sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat, kecuali mengajukan perkara a - quo ke

Pengadilan;

8. Bahwa Perbuatan Tergugat I menguasai dan melakukan peralihan hak atas obyek sengketa ini menjadi atas nama Tergugat I dengan S.H.M. No. 05101 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa oleh karena Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya selain dihukum untuk mengosongkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun, juga harus dihukum untuk mengganti kerugian (materiil maupun imateril) kepada Penggugat (vide Ps. 1365 B.W.);
10. Bahwa Perbuatan Tergugat II dengan membuat dan menanda tangani Akta Jual Beli No. 583/ 2017, pada hari Kamis tgl 20 April 2017 yang diadakan petunjuk / dasar untuk peralihan hak atas obyek sengketa tersebut dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
11. Bahwa oleh karena Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya untuk dihukum mengganti kerugian kepada Penggugat (materiil maupun imateril) kepada Penggugat (vide Ps. 1365 B.W.);
12. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 583/ 2017, yang dibuat pada hari Kamis tgl 20 April 2017 oleh Tergugat II, tanpa dikehendai, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, maka akta jual beli tersebut menjadi **TIDAK SAH DAN CACAD HUKUM**. Dan oleh karenanya Akta Jual Beli tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
13. Bahwa perbuatan Tergugat III dengan telah memproses pendaftaran peralihan hak dan menandatangani / mengeluarkan S.H.M. No. 05101 atas nama Tergugat I dengan petunjuk / mendasarkan pada Akta Jual Beli yang **TIDAK SAH DAN CACAD HUKUM** adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa oleh karena Tergugat III terbukti telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya untuk dihukum mengganti kerugian kepada Penggugat (materiil maupun imateril) kepada Penggugat (vide Ps. 1365 B.W.);

maupun imateril) adalah sebesar Rp.2.866.000.000,- (Dua milyar Delapan ratus enam puluh enam juta rupiah) dengan rincian sbb:

a. **KERUGIAN MATERIL :**

- Bahwa akibat penguasaan & peralihan hak atas obyek sengketa ke Tergugat I tersebut, maka Penggugat kehilangan hak untuk menikmati hasil sewa dan tidak bisa lagi menyesuaikan obyek sengketa.
- Bahwa untuk nilai sewa atas obyek sengketa permusim panen (4- untuk masa 4 tahun) tidak kurang dari Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Untuk satu tahun ada 3 kali musim panen, sehingga nilai sewa pertahunnya adalah 3 kali musim panen X Rp. 50.000.000,- = Rp.150.000.000,- (Seratus Lima puluh juta rupiah).
- Sehingga apabila dihitung sejak penguasaan & beralihnya hak ke Tergugat I yakni sejak Th. 2018 hingga perkara a - quo didaftarkan di Pengadilan kurang lebih 4 tahun, maka kerugian untuk menikmati hasil hak sewa tersebut adalah = Rp(50.000.000,- / tahun X 4 tahun = Rp 200.000.000,- (Enam ratus juta rupiah);
- Selain itu, Penggugat juga harus mengeluarkan biaya – biaya untuk operasional dan honorarium jasa Advokat / Pengacara guna penyelesaian perkara a - quo yang besarnya total tidak kurang dari Rp.250.000.000,- (Dua ratus Lima puluh juta rupiah);
- Bahwa obyek sengketa apabila dijual saat ini maka total Nilai jualnya tidak kurang dari Rp.1.016.000.000,- (Satu Milyard Enam belas juta rupiah). Karena nilai jual permeternya untuk saat ini tidak kurang dari Rp.4.000.000,- (Empat juta rupiah) X 254 (dua lahan) = Rp. 1.016.000.000,- (Satu Milyard Enam belas juta rupiah)

Sehingga total kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebesar:

Kehilangan Hak Sewa sebesar	= Rp.	600.000.000,-
Biaya – biaya operasional & jasa Advocat	= Rp.	250.000.000,-
Nilai Jual Obyek Sengketa.	= Rp.	1.016.000.000,-
Total kerugian Materil Penggugat sebesar	= Rp.	1.866.000.000,-

(Satu milyar Delapan ratus Enam puluh Enam juta rupiah).

b. **KERUGIAN IMATERIL :**

Bahwa sejak terjadinya peralihan hak atas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, Penggugat mengalami shock beres

Fikiran dan konsentrasi kehidupan rumah tangga Penggugat menjadi terganggu hingga saat ini. Bahkan dua tahun terakhir ini Penggugat sering sakit-sakitan dan bolak-balik kontrol kesehatannya ke dokter maupun ke rumah sakit.

Bahwa terganggunya fikiran dan konsentrasi kehidupan rumah tangga Penggugat apabila dinilai dengan uang maka Penggugat mengalami kerugian (dicih) kurang Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Sehingga total kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dalam point 21 diatas, maka kerugian materiil maupun immateril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp.2.866.000.000,- (Dua milyar Delapan ratus enam puluh enam juta rupiah); Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat secara tunai & segera setelah putusan perkara a - quo diucapkan;

23. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) sebagaimana tersebut dalam point 10 dan point 13 diatas, hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa menjadi beralih ke Tergugat I. Dan oleh karenanya Para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) tersebut masing-masing harus dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000,- (Dua ribu rupiah);

Dengan ketentuan harus dibayar dengan dua pecahan uang logam masing-masing Rp. 1.000,- (satu ribu rupiah) Tahun Emisi 1993 dan dibayar secara tunai dan segera setelah putusan perkara a - quo diucapkan;

Selain itu Para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) masing - masing, juga harus dihukum untuk menyampaikan permohonan / meminta maaf kepada Penggugat, melalui Tiga siaran TV Swasta Nasional secara berturut-turut selama satu minggu, kemudian melalui Siaran radio swasta setempat dan surat kabar / koran nasional, solidex lokalnya surat kabar / koran Suara Merdeka secara berturut-turut selama satu minggu, dan dicantumkan pada bagian berita nasional dengan ukuran setengah halaman;

Penyampaian permohonan maaf tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara a-quo diucapkan;

24. Bahwa selanjutnya Penggugat sangat khawatir adanya hilak bunak Tergugat I akan memintah tangkapan obyek sengketa ke pihak ke III.

- sebelah utara : cakupan Irigasi / Jalan Ahmad Dahlan;
- sebelah Timur : Densas Dakwah;
- sebelah Selatan : tanah milik H. Zain Nural Kholiq;
- sebelah barat : H. Rosyidah;

Tertelak di Kel. Pasartubang, Kec. Brebes, Kab. Brebes sebagaimana tersebut dalam Perse No. 100 Bpk / Kates Di Kone No. / Leter C - No. 1752 Kel. Pasartubang, Kec. Brebes, Kab. Brebes, yang dahlinya sesuai +/- 2560 M-2726e d.a. (Dua ratus lima ratus enam puluh motor persegi / Dua ratus lima puluh enam desiare). Tertulis atas nama Rosidah binti H. Jaenri, adalah SAH milik Penggugat.

3. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I ; Tergugat II dan Tergugat III) telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan melakukan peralihan hak atas obyek sengketa sehingga terbit S.H.M. No. 05101 atas nama Triana Parindrati (Tergugat I) tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai Pemilik yang SAH adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigheid);
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 583/ 2017, tgl 20 April 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II, tanpa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik SAH atas obyek sengketa adalah tidak sah dan cacat hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 583/ 2017, tgl 20 April 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II, tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 05101 atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat I adalah tidak sah dan melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja untuk segera mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, segera setelah

putusan perkara a - quo diucapkan;

10. Menetapkan status obyek sengketa dalam keadaan berikut:

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril kepada Penggugat total sebesar Rp2.866.000.000,- (Dua milyar Delapan ratus enam puluh enam juta rupiah) secara tunai dan segera setelah putusan ini diucapkan.

Dengan alasan yaitu :

a. KERUGIAN MATERIL

- Bahwa akibat penguasaan & pemindahan hak atas obyek sengketa ke Tergugat I tersebut, maka Penggugat kehilangan hak untuk menikmati hasil sewa dan tidak bisa lagi menyewakan obyek sengketa;

- Bahwa untuk nilai sewa atas obyek sengketa permuham padan (+F untuk masa 4 bulan) tidak kurang dari Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Untuk satu tahun ada 3 kali musim panen, sehingga nilai sewa pertahunnya adalah 3 kali musim panen X Rp.50.000.000,- = Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima puluh juta rupiah);

- Sehingga apabila dihitung sejak penguasaan & beralihnya hak ke Tergugat I yakni sejak Th. 2018 hingga perkara a - quo didaftarkan di Pengadilan kurang lebih 4 tahun, maka kerugian untuk menikmati hasil hak sewa tersebut adalah = Rp.150.000.000,- / tahun X 4 tahun = Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah);

- Selain itu, Penggugat juga harus mengeluarkan biaya – biaya untuk operasional dan honorarium jasa Advokat / Pengacara guna penyelesaian perkara a - quo yang besarnya total tidak kurang dari Rp 250.000.000,- (Dua ratus Lima puluh juta rupiah);

- Bahwa obyek sengketa apabila dijual saat ini maka total nilai jualnya tidak kurang dari Rp.1.016.000.000,- (Satu Milyard Enam belas juta rupiah);

Karena nilai jual permeterannya untuk saat ini tidak kurang dari Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah) X 254 (luas tanah) = Rp. 1.016.000.000,- (Satu Milyard Enam belas juta rupiah);

Sehingga total kerugian materil yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:

Kehilangan Hak Sewa = Rp.	600.000.000,-
sebagai	
biaya – biaya operasional & = Rp.	250.000.000,-

Jasa Advokat
Nilai Jual Obyek Sengketa = Rp. 1.016.000.000,-
Total kerugian Materi Penggugat sebesar Rp.1.866.000.000,-
(Satu milyar Delapan ratus Enam puluh Enam juta rupiah);

b. **KERUGIAN IMATERIL :**

Bahwa sejak terjadinya peralihan hak atas obyek sengketa yang dikuasakan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat mengalami shock berat, fibrasi dan konsentrasi kehidupan rumah tangga Penggugat menjadi terganggu hingga saat ini. Bahkan dua tahun terakhir ini Penggugat sering sakit-sakiti dan tidak baik kontrol kesehatannya ke dokter maupun ke rumah sakit;

Bahwa terganggunya fibrasi dan konsentrasi kehidupan rumah tangga Penggugat, apabila dinilai dengan uang maka, Penggugat mengalami kerugian tidak kurang Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Sehingga total kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

12. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III melakukan serangkaian proses peralihan hak atas obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang SAH adalah merupakan *Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat*;

13. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III masing-masing untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.2.000,- (Dua ribu rupiah) dengan ketentuan harus dibayar dengan dua pecahan uang koin masing-masing Rp. 1.000,- (satu ribu rupiah) Tahun Enam 1995 dan dibayar secara tunai dan segera setelah putusan perkara a - quo diucapkan;

Selain itu, Para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) masing – masing juga harus dihukum untuk menyampaikan permohonan / meminta maaf kepada Penggugat melalui Tiga siaran TV Swasta Nasional secara berturut-turut selama satu minggu, kemudian melalui siaran radio swasta setempat dan surat kabar / koran nasional, setidaknya melalui surat kabar / koran Suara Merdeka secara berturut-turut selama satu minggu dan dimuatkan pada bagian berita nasional dengan ukuran sebarang halaman. Penyampaian permohonan maaf

tersebut harus dilaksanakan selambat - lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara a-quo diucapkan;

14. Menghukum Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) masing-masing untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000 (Dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mereka melaksanakan putusan ini;
15. Menyatakan sebagai hukumnya SAH dan BERTARAF ita jaminan yang diatkan diatas obyek sengketa S.H.M. No. 05101 atas nama TRIANA FAHMADRATI (Tergugat I);
16. Menyatakan sebagai hukumnya SAH dan BERTARAF ita jaminan yang diatkan diatas sebidang tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Ahmad Dahlan No. 9, R.T.002/R.W. 014 Kel. Pasarbating, Kec. Brebes, Kab. Brebes;
17. Menyatakan putusan dalam perkara a - quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
18. Menghukum Tergugat I; Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk mematuhi putusan perkara a - quo;
19. Menghukum Tergugat I; Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a - quo;

Atau : Menjaluhkan putusan lain yang adil dan benar sesuai dengan keadilan atas dasar Ke- Tuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan diangkat pertama Penggugat menghadap Kuasanya dan Para Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap panggilan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil gugatan dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Pokta Penggugat pada nomor 1 sd nomor 3 merupakan dalil-dalil Penggugat terkait dengan asal muasal tanah obyek sengketa saja, namun demikian perki Tergugat tegaskan saat ini tanah yang didalilkan sebagai tanah obyek sengketa selamanya sudah bukan milik dari Penggugat lagi, sebab tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku letter C No. 1752, Peril 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di kelurahan Pasarbating Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes, sudah sah secara hukum menjadi milik Tergugat I, halmana

badan tersebut dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.I.P. selaku PPAT/Camat Brebes, sebab pada hari Kamis, 20 April 2017 tanah obyek sengketa telah dijual Penggugat kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I memiliki alas hak yang sah sebagai pihak yang memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa; Dengan demikian tidak apalah secara tiba-tiba Penggugat tahun 2020 ingin menjual tanah obyek sengketa kepada orang lain adalah sebagai alasan yang tidak berdasar hukum. DAN, apabila niat untuk menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain dilaksanakan oleh Penggugat maka Penggugat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab menjual tanah yang bukan hak miliknya;

3. Bahwa terhadap data-data Posita gugatan Penggugat pada nomor 4 w/d nomor 6. Tergugat I membenarkan bahwa tanah obyek sengketa semula tercatat dalam buku letter C No. 1752, Petak 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di kelurahan Pasartatang Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes namun saat ini sudah ber SHM No. 05101 seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARIWATI (Tergugat I), sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes (Tergugat II) pada tanggal 10 Desember 2016. Dan saat ini batas-batas yang benar adalah:

Sebelah Utara : Saruan Rigak;

Sebelah Timur : Desa Dikawah;

Sebelah Selatan : tanah milik H. Zain Nuna Kholid;

Sebelah Barat : Tanah milik Triana Parindrat tanah No. 05109;

Bahwa perlu Tergugat I sampaikan dan tegaskan bahwa Tergugat I dalam memperoleh tanah obyek sengketa adalah berdasarkan ketentuan dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, yakni dengan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 oleh Eko Purwanto, S.P. selaku PPAT/Camat Brebes, pada hari Kamis, 20 April 2017. Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, bahkan Penggugat sendiri telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, yang selanjutnya oleh Tergugat I untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah selanjutnya Tergugat I mengajukan proses untuk pembuatan sertifikat kepada Kantor Badan

Perencanaan Nasional (BPN) Kabupaten Brebes, dan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018. Dengan demikian proses peralihan kepemilikan tanah objek sengketa secara hukum telah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

4. Bahwa Tergugat I memosisi dari-demi gugatan Penggugat pada nomor 7 s/d nomor 11 yang menyatakan Tergugat I ingin melakukan perbuatan melawan hukum, dari tersebut adlah tidak berdasar sama sekali. Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya. Penggugat yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengakui tanah objek sengketa yang sudah bukan miliknya lagi, bahkan pada tahun 2020 berencana akan menjual tanah objek sengketa kepada orang lain, padahal nyata-nyata tanah objek sengketa oleh Penggugat telah dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.P. selaku PPAT/Camat Brebes, pada hari Kamis, 20 April 2017. Sehingga tidak ada perbuatan Tergugat I yang merugikan Penggugat dan oleh karena itu tidak ada kewajiban apapun terhadap Tergugat I untuk mengosongkan atau mengembalikan tanah objek sengketa ataupun mengganti rugi kepada Penggugat.

Bahwa kedudukan Tergugat I adalah kategori pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang, karena dalam jual beli antara Penggugat dan Tergugat I telah melafalkan PPAT yang dibuktikan dengan adanya: a). Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 yang dibuat oleh Eko Purwanto, S.P. selaku PPAT/Camat Brebes, dan b). dalam jual beli tanah tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dan lunas, c). dan selanjutnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Brebes. Rangkaian perbuatan hukum tersebut di atas telah disesuaikan pula dengan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NO 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN, pada huruf B RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA

angka 4 telah memutuskan Kriteria pembeli yang berkehad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditetapkan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (cepat) dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan ketelitian-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang bertakomemilik hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut baik dalam status denda, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status pemenuhan tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

5. Bahwa berdasarkan rumusan dalam SKMA tersebut maka tergugat I adalah kategori pembeli yang berkehad baik karena saat tergugat I membeli tanah Objek sengketa telah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peristhan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses

peralihan hak atas tanah, berdasarkan hal itu maka Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Posta Gugatan Penggugat pada nomor 12 s/d nomor 18, bahwa produk hukum yang telah diterbitkan oleh Tergugat II berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.P. selaku PPAT/Camat Brebes, tertanggal 20 April 2017 dan produk hukum Tergugat III berupa SHM No. 05101, seluas + 255 M² atas nama TRIANA FARINDRATI (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018 adalah tidak benar dan sesuai dengan substansi, prosedur dan kewenangan yang telah ditemukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga produk hukum tersebut adalah sah dan tidak cacat hukum sehingga memiliki kekuatan hukum yang kuat.

Bahwa dalam Pasal 1457 KUHPerdata telah ditetapkan, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli maka para pihak yang mengikatkan dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli yakni:

1. Kemampuan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perkataan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal/tidak dilarang.

Diamping itu sifat jual beli tersebut telah memenuhi syarat telah terang dan tunai, sebagaimana sifat jual beli menurut hukum adat. Selain itu AJB dibuat dan ditandatangani oleh Akta PPAT/Camat Brebes, bahkan Penggugat sendiri telah tanda tangan. Selain itu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo pasal 37 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjadi syarat formal agar sah secara hukum dan secara materiil jual beli harus kontak dan ada Penyerahan. Kedua syarat tersebut ternyata telah dipenuhi semua dalam proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga jual belinya sah.

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Posta Gugatan Penggugat pada

nomor: 19 s/d nomor 20, Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, proses peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa telah sesuai substansi, prosedur dan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tergugat I membeli tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku tanah C No. 1752, Persil 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di Kelurahan Pasartawang Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes dengan belita-batas saat ini adalah:

Sebelah Utara : Gunung Ingas;

Sebelah Timur : Desa Belawan;

Sebelah Selatan : tanah milik H. Zan Nuzul Kholiq;

Sebelah Barat : Tanah milik Triana Parindrati tanah No. 00109.

Tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat sebagaimana dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat oleh Eko Purwanto, S.I.P. selaku PPAT/Camat Brebes, tertanggal 20 April 2017, yang ditandatangani pula oleh Penggugat dan selanjutnya dokumen Akta Jual Beli tersebut dijadikan dasar untuk pengurusan Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes (Tergugat III), dan pada tanggal 1 Desember 2018 tanah obyek sengketa sudah ber SHM No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I).

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Posta Gugatan Penggugat pada nomor 21 s/d nomor 23, Tergugat I menolak untuk membayar ganti kerugian baik kerugian secara formal maupun secara material yang totalnya sebesar Rp. 2.866.000.000,- (dua milyar delapan ratus enam puluh enam juta rupiah), sebab Penggugat tidak ada kerugian apapun atas tanah obyek sengketa sebagai akibat perbuatan Tergugat I. Sehingga Tergugat I tidak akan menyerahkan ataupun mengembalikan tanah milik Tergugat I kepada Penggugat, sebab Tergugat I adalah Familia yang sah, dan dalam menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa Tergugat I perolehannya berdasarkan atas hak yang sah yaitu berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat Eko Purwanto, S.I.P. selaku PPAT/Camat Brebes, tertanggal 20 April 2017, serta tanah yang menjadi obyek sengketa sudah ber SHM atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I). Selain itu Tergugat I juga menolak secara tegas untuk membuat pernyataan pemohonan maaf di surat kabar/koran lokal untuk tanah obyek sengketa, sebab tanah yang

menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat I sendiri dan sudah ber SHM No. 05/01, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA FARINDRATI (Tergugat I):

9. Bahwa Tergugat I menolak dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 24. permohonan sula jaminan (CB) sebelum pemeriksaan perkara adalah sangat tidak berdasar, apalagi tanah obyek sengketa sudah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh karenanya dari posta nomor 24 harus ditolak;
10. Bahwa Tergugat I menolak dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 25. oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat I menolak membayar uang paksa (dwangsom). Karena tidak berdasar sama sekali dan harus ditolak;
11. Bahwa Tergugat I menolak dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 26. permohonan sula jaminan (CB) terhadap bangunan rumah milik Tergugat I untuk menjamin terlaksananya pembayaran ganti kerugian adalah sangat tidak berdasar dan harus di tolak. Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tidak ada kewajiban untuk membayar ganti rugi ataupun sula jaminan (CB) terhadap bangunan rumah milik Tergugat I, tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Ahmad Dahlan No. 9 Rt. 001/RW. 014, Kelurahan Pasarbatang, Kec. Brebes, Kab. Brebes adalah tidak ada hubungan hukum apapun dalam perkara sguo, sehingga dari tersebut harus ditolak;
12. Bahwa Tergugat I menolak dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 27. gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti autentik, sehingga tidak berdasar apabila dapat dilakukan terlebih dahulu (*de Voorwaar Bijvocht*) oleh karenanya dari tersebut haruslah ditolak;
13. Bahwa terhadap dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 28 merupakan suatu pendapat dan pemikiran yang berkembang, maka Tergugat I tidak menanggapi berlebihan;
14. Bahwa Tergugat I menolak dari-dari Posta Gugatan Penggugat selain dan sebagainya;

Bahwa Berdasarkan atas segala uraian dalam jawaban tersebut diatas, untuk itu Tergugat I mohon agar Majelis Hakim dapat menyatakann putusan, sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

Mencimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kasie Terugat II membenarkan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terugat I secara tegas menolak dali-dali gugatan dari Penggugat kecuali yang dituli secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dali-dali Posta Penggugat pada nomor 10 s.d nomor 14 merupakan dali-dali Penggugat terkait dengan asal muasal tanah obyek sengketa saja, namun demikian perlu Terugat tegaskan saat ini tanah yang didalilkan sebagai tanah obyek sengketa sebenarnya sudah bukan milik dari Penggugat lagi, sebab tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku letter C No. 1752, Petal 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di Kelurahan Pasartatang Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes, sudah sah secara hukum menjadi milik Terugat I, namanya sudah teruang dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.I.P. selaku PPAT/Camat Brebes, sebab pada saat lahir, 20 April 2017 tanah obyek sengketa telah dijual Penggugat kepada Terugat I, sehingga Terugat I memiliki alas hak yang sah sebagai pihak yang memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa; Dengan demikian tidak apatla secara tiba-tiba Penggugat tahun 2020 ingin menjual tanah obyek sengketa kepada orang lain adalah sebagai alasan yang tidak berdasar hukum. DAN, apabila niat untuk menjual kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain dilaksanakan oleh Penggugat maka Penggugat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab menjual tanah yang bukan hak miliknya;
3. Bahwa terhadap dali-dali Posta gugatan Penggugat pada nomor 12, Terugat II membenarkan bahwa tanah obyek sengketa semula tercatat dalam buku letter C No. 1752, Petal 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di Kelurahan Pasartatang Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes namun saat ini sudah ter SHM No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama THIAMA PARINDRATI (Terugat I), sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes (Terugat II) pada tanggal 10 Desember 2019. Dan saat ini batas-batas yang benar adalah:
Sebelah Utara : Sauran Ingal;
Sebelah Timur : Dewan Dikawah;

Sebelah Selatan: tanah milik H. Zain Nurul Kholiq;

Sebelah Barat : Tanah milik Triana Parindriatani No. 05100;

Bahwa perlu Tergugat II sampaikan dan tegaskan bahwa Tergugat II dalam penjualan tanah obyek sengketa adalah berdasarkan ketentuan dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, yakni dengan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 oleh Eko Purwanto, S.P, selaku PPAT/Camat Brebes, pada hari Kamis, 20 April 2017. Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, bahkan Penggugat sendiri telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, yang selanjutnya oleh Tergugat I untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, selanjutnya Tergugat I mengajukan proses untuk pembuatan sertifikat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Brebes, dan terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05101, seluas = 255 M² atas nama TRIANA PARINDRIATI (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018. Dengan demikian proses peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa secara hukum telah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada nomor 12 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalil tersebut adalah tidak berdasar sama sekali. Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya Penggugat yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual tanah obyek sengketa yang sudah bukan miliknya lagi, bahkan pada tahun 2020 berencana akan menjual tanah obyek sengketa kepada orang lain, padahal nyata-nyata tanah obyek sengketa oleh Penggugat telah dijual kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.P, selaku PPAT/Camat Brebes, pada hari Kamis, 20 April 2017. Sehingga tidak ada perbuatan Tergugat II yang merugikan Penggugat dan oleh karena itu tidak ada kewajiban apapun terhadap Tergugat II untuk mengganti rugi kepada Penggugat.

Bahwa kedudukan Tergugat II adalah sebagai PPAT/Camat Brebes yang berkedudukan baik dan harus dilindungi oleh undang-undang, karena dalam jual beli antara Penggugat dan Tergugat I telah melibatkan

PPATS yang dibuktikan dengan adanya: a) Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 yang dibuat oleh Eki Purnanto, S.P. selaku PPATS/Cariel Brebes, dan b) dalam jual beli tanah tersebut telah dilakukan pembayaran secara tunai dan lunas, c) dan selanjutnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Brebes. Rangkaian perbuatan hukum tersebut di atas telah bertentangan pula dengan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NO 4 TAHUN 2018 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2018 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN, pada huruf B RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA angka 4 telah menyebutkan kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dihindangi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, adalah sebagai berikut:

a. Melakukan perdataan dengan akta jual beli atas objek tanah tersebut dengan cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - diketahui dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain;

- Penjual adalah orang yang berhak memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti

kepemilikannya; atau:

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status sengketa, atau,
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status sengketa/ihak langgungan, atau,
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dan RPTs dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

5. Bahwa berdasarkan rancangan dalam SEMA tersebut maka Tergugat II adalah kategori PPATS/Camat Erubes yang terlibat baik karena saat Tergugat I membeli tanah/objek sengketa telah sesuai prosedur/pertaturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara bersama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, berdasarkan hal itu maka Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa Tergugat II menolak dilit-dalit Posta Gugatan Penggugat pada nomor 10 s/d nomor 12, karena produk hukum yang telah ditembak oleh Tergugat II berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 yang dibuat dihadapan Eko Purwanto, S.P., selaku PPATS/Camat Erubes, tertanggal 20 April 2017 dan produk hukum Tergugat III berupa SHM No. 05101, seluas ± 255 MP atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018 adalah telah benar dan sesuai dengan substansi, prosedur dan kewenangan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga produk hukum tersebut adalah sah dan tidak cacat hukum sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa dalam Pasal 1457 KUHPerdata telah ditetapkan, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli yakni:

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu pokok perjanjian tertentu; dan

4. Suatu sebab yang halai tidak dilarang;

Disamping itu di atas jual beli tersebut telah memenuhi syarat telah terang dan tunai, sebagaimana sifat jual beli menurut hukum adat. Selain itu AJB Dibuat dan dikat oleh Akta PPATS/Carnal Brebes, bahkan Penggugat sendiri telah tanda tangan. Bersin itu bermasarak ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1996 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jo. pasal 37 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjadi syarat formal agar sah secara hukum dan secara materiil jual beli harus koptan dan ada Pemyerahan. Kedua syarat tersebut ternyata telah dipenuhi semua dalam proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga jual belinya sah;

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat pada nomor 10 s/d nomor 12. Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, proses peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa telah sesuai substansi, prosedur dan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tergugat I membeli tanah obyek sengketa yang tercatat dalam buku lotter C No. 1752, Perm 180 S.I seluas ± 255 M² terletak di Kelurahan Pasarwring Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes dengan batas-batas saat ini adalah :

Sebelah Utara : Saluran Irigasi;

Sebelah Timur : Desa Dakwah;

Sebelah Selatan : tanah milik H. Zain Nurd Kholiq;

Sebelah Barat : Tanah milik Triana Parindorati tanah No. 05109;

Tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat sebagaimana dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 560/2017 yang dibuat oleh Eko Purwanto, SJP, selaku PPATS/Carnal Brebes. Intaranggal 20 April 2017, yang ditandatangani pula oleh Penggugat Dan selanjutnya dokumen Akta Jual Beli tersebut dijadikan dasar untuk pengurusan Sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes (Tergugat III), dan pada tanggal 1 Desember 2019 tanah obyek sengketa sudah ber SHM No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat IX).

8. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat pada nomor 23. Tergugat II menolak untuk membayar ganti kerugian balik

kegiatan secara formal maupun secara informal yang totalnya sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah), sebab Penggugat tidak ada kerugian apapun atas tanah sengketa sebagai akibat perbuatan Tergugat II. Sehingga Tergugat II tidak akan menyerahkan ataupun mengembalikan tanah milik Tergugat I kepada Penggugat, sebab Tergugat I adalah Pemilik yang sah, dan dalam menguasai dan memiliki tanah sengketa Tergugat I perolehannya berdasarkan atas hak yang sah yakni berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 563/2017 yang dibuat Eko Purwanto, S.PE selaku PPATS/Camat Embes, tertanggal 20 April 2017, serta tanah yang menjadi obyek sengketa sudah ber SHM atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I). Selain itu Tergugat II juga menolak secara tegas untuk membuat pernyataan permohonan maaf di siaran TV Swasta Nasional untuk tanah obyek sengketa, sebab tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat I sendiri dari sudah ber SHM No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama TRIANA PARINDRATI (Tergugat I).

9. Bahwa Tergugat II menolak dari Posta Gugatan Penggugat pada nomor 29, yaitu karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat II menolak membayar uang paksa (dwangsom), karena tidak berdasar sama sekali dan harus ditolak;
10. Bahwa Tergugat II menolak dari dari Posta Gugatan Penggugat selain dan selebihnya:

Bahwa Berdasarkan atas segala alasan dalam jawaban tersebut diatas, untuk itu Tergugat II mohon agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

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

1. Dalam pasal 1 Undang Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, disebutkan bahwa pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka memenuhi kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan/atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh Penyelenggara Pelayanan Publik;
2. Sebagai Instansi Penyelenggara Pelayanan Publik, berdasarkan

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan sosial dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki standar pelayanan yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengawasan Pertanahan juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
4. Bahwa objek sengketa berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) No.05101/Pasarbatang, terbit atas nama Triana Parindati, Luas 254 M, terletak di Kelurahan Pasarbatang, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, terbit pada tanggal 10-12-2018 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada Tahun Anggaran 2018;
5. Bahwa berdasarkan dokumen elektronik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, alas hak yang dipakai sebagai dasar penerbitan SHM No.05101/Pasarbatang tersebut adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 583/2017 Tanggal : 20-04-2017, yang dibuat oleh Eko Purwanto, S.IP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)/Camat Brebes;
6. Bahwa dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 583/2017 Tanggal : 20-04-2017 tersebut terdapat uraian mengenai subyek dan obyek jual beli sebagai berikut:
 - a. Obyek : Sebidang tanah C.No.1752 P.160 S.I Luas 255 M2, dengan batas-batas:
 - a. Utara : Iringsi;
 - b. Timur : Deras (Mekah);
 - c. Selatan : H. Zan;
 - d. Barat : H. Rodydani;
 - b. Subyek Rodydani selaku Perjual (berindak untuk dan atas nama sendiri) Triana Parindati, selaku Pembeli;
 - c. Pada halaman akhir AJB terdapat tertera Tanda Tangan para pihak.

para: saksi dan PPATS dan cap PPATS, sebagai berikut:

- c.1. Tanda tangan Rosyidah diatas material Rp.6000, sebagai Pihak Pertama;
- c.2. Tanda tangan Triana Perindati, selaku Pihak Pembeli;
- c.3. Tanda tangan Ahmad Sowi, selaku Persetujuan Suami Pihak Penjual;
- c.4. Tanda tangan Sudarto, S.Pd. dan Solikhudin, selaku para Saksi;
- c.5. Tanda tangan Elio Purwanto, S.IP selaku PPATS Kecamatan Brebes;

7. Bahwa berdasarkan dokumen elektronik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes yang adalah merupakan warkah elektronik, terdapat beberapa dokumen sebagai berikut:

- a. Surat permohonan pengukuran dan pendaftaran tanah pertama kali;
- b. Fotokopi KTP atas nama Triana Perindati;
- c. Fotokopi Kartu Keluarga Triana Perindati;
- d. Fotokopi SPPH/PBB atas nama Suramin Tahun 2017;
- e. Surat Pernyataan Penguasaan Faktik bidang Tanah yang diandatangani oleh Triana Perindati;
- f. Kumpulan Daftar Buku C Kelurahan Brebes, Kecamatan Brebes, terulis atas nama Rosyidah, C. No. 1762 Persil 160 Kaa S.I Luas ± 255 M²;
- g. Akta Jual Beli, Nomor : 683/2017 Tanggal 20-04-2017, yang dibuat oleh Elio Purwanto, S.IP selaku PPATS Kecamatan Brebes;
- h. Peta Bidang Tanah Nomor : 2825/2018 Tanggal : 14-10-2018

8. Bahwa payung hukum pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2018 adalah :

- a. Pasal 19 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria),
 - 1) Untuk menjamin kepastian hukum dan Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah
 - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - Pengukuran, perpetaan dan pembukuatan hak
 - Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak

tersebut:

- Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

d. Petunjuk Teknis Nomor : 10993.1-100/V/2018 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018;

e. Bahwa dalam Petunjuk Teknis Nomor : 10993.1-100/V/2018 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018, pada halaman 12 point 6 tentang Pengumpulan Data Flek dan Pengumpulan Data Yuridis menyebutkan:

"Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Flek harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)/Surat Keterangan Kependudukan dari instansi yang berwenang;

Selanjutnya pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan surat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan, yang dilakukan oleh Satgas Yuridis dan dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pengumpulan data yuridis tersebut dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan surat tanah yang diuangkan dalam Rincian Penilaian Data Yuridis".

9. Mencermati dokumen yang ada dalam data elektronik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes tersebut bisa dikaitkan dengan data yang harus dihimpun oleh Satgas Yuridis dan Satgas Flek atas pendaftaran tanah objek sengketa atas nama Tilwa Pwihidat, secara administrasi sudah memenuhi syarat pendaftaran tanah;

10. Bahwa seluruh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten

Brebes selaku Pihak Tergugat III sebagaimana termaktub dalam posta no.13 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dengan telah memproses pendaftaran peralihan hak dan menorbitkan/mengeluarkan SHM No.05101 atas nama Tergugat I dengan petunjuk/mendasarkan pada Akte Jual Beli yang TIDAK SAH DAN CACAD HUKUM adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, adalah TIDAK BERDASAR (lihat putusan nomor 6 diatas);

11. Bahwa seluruh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes selaku Pihak Tergugat III sebagaimana termaktub dalam posta 17 dan 18 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap perubahan status kelas/keadaan tanah obyek sengketa dari sawah menjadi perkarangan, adalah TIDAK BERDASAR;
12. Bahwa proses perubahan penggunaan tanah itu harus dengan mekanisme tersendiri dan bukan merupakan produk pendaftaran simpakat pendaftaran tanah pertama kali melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
13. Bahwa saat tanah obyek sengketa sedang diproses penerbitan simpaknya melalui program PTSL TA 2018, sebagai pemohon yang sedang menguasai tanah obyek sengketa adalah Triana Parindri selaku Tergugat I, sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes selaku Pihak Tergugat III bertindak dalam rangka pelayanan publik yang selanjutnya berdasarkan ketentuan yang berlaku menyelesaikan permohonan tersebut hingga terbit SHM No.05101/Pasertatang, sehingga dalam hal ini Pihak Penggugat kedudukannya *error in persona*;
14. Bahwa berdasarkan dokumen yang ada dalam data elektronik, selama proses penerbitan SHM No.05101 Pasertatang bersinggung dari awal pendaftaran hingga penerbitan produk SHM No.05101/Pasertatang atas nama Triana Parindri, tidak ada pihak yang keberatan;
15. Tujuan Pihak Penggugat dalam posta 18 yang menyimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes selaku Tergugat III melakukan perubahan status kelas/keadaan tanah dari sawah menjadi tanah perkarangan sesuai Buku Lembar C No.1752 P.160 Kelas 53 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah TIDAK BERDASAR, karena:
 - a. Saat program sertifikasi tanah melalui PTSL sedang berlangsung,

sebagai pihak pemohon pendaftaran tanah melalui PTSL TA 2018 adalah Triana Parindati berdasar bukti penguasaan tanah berupa Akta Jual Beli.

Nomor : 563/2017 Tanggal 20-04-2017, artinya berdasar data Akta Jual Beli tersebut, subyek yang menguasai tanah saat ini adalah Euisan Penggugat (*error in persona*).

- b. Data dalam SHM No.05101/Pasarbatang pada halaman 2 di kolom Luas Tanah masih tertulis Blok Persil 164 5.1.
- c. Dalam halaman 3 SHM No.05101/Pasarbatang pada kolom Sebab perubahan, Tanggal perubahan dan No.Daftar tanah, sama sekali masih kosong, tidak ada catatan sama sekali tentang Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana yang dimaksud Penggugat (bahwa perubahan penggunaan tanah merupakan produk Surat Keputusan Bupati berdasarkan Surat Pertimbangan Teknis dari Kantor Pertanahan, selanjutnya Surat Keputusan Bupati tentang Perubahan Penggunaan Tanah tersebut harus dilakukan pendaftaran pencatatan pada Kantor Pertanahan dengan biaya pencatatan tersendiri (PNBP) sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga secara yuridis formal perubahan penggunaan tanah baru dinyatakan sah apabila Surat Keputusan Bupati tentang Perubahan Penggunaan Tanah tersebut sudah didaftar di Kantor Pertanahan dan tercatat dalam halaman 3 kolom Sebab perubahan).
- d. Bahwa isi Urutan, Keadaan Tanah dalam Surat Ukur : 01633/Pasarbatang/2018, tertulis Sebidang tanah pekarangan adalah karena:
 - d.1. Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BAB I Pasal 1 Ketentuan Umum point 17 menyebutkan:
"Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian";
 - d.2. Berdasarkan PMNA No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 157 ayat (1) berbunyi:

"Surat Ukur dibuat dengan menggunakan Daftar Isian 207 menurut data BUK dalam Peta Pendaftaran hasil pengukuran bidang tanah";

d.3. Data hasil pengukuran fisik bidang tanah objek sengketa adalah berupa Peta Bidang Tanah Nomor : 2625/2016 Tanggal : 14-10- 2016, atas nama pemohon Triana Parindrat, dalam uraian Keadaan Tanah adalah menyebut : **Sebidang Tanah Pekarangan;**

d.4. Dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Triana Parindrat menyebutkan bahwa Penggunaan Tanah saat permohonan dibuat adalah berupa **Pekarangan.**

16. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 620/KPDT/1995 Tahun 1999: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut pertubuhan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Negeri";

17. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140/K/TUH/2000 Tanggal : 11-02-2000: "Seripikat tanah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara pekarator, artinya dibalik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (de ware rechtshouer)";

18. Sebagai produk keputusan tata usaha negara, seripikat Hak Milik Nomor. 06101/Pasarbatang, tertulis atas nama TRIANA PARINDRATI, Liris 254 M, terletak di Kelurahan Pasarbatang, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, terbit pada tanggal 10-12-2016 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada Tahun Anggaran 2016 berdasarkan kewenangan kompetensi absolut, pengadilan yang berwenang untuk memeriksa perkara yang sedang berjalan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau sebatas-batasnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima, atau putusan lain yang sesuai adanya (Ex Aequo et Bono);

Bahwa terhadap perkara para pihak sebagaimana tersebut diatas pada akhirnya Majelis Tingkat pertama menjatuhkan putusan dengan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022, yang isinya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.881.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut saat diucapkan tanpa dihadiri oleh Para Pihak berkecambah maupun Kuasanya; putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Brebes pada hari ini juga;

Majelis tingkat banding membaca pula:

- Akta Pengalasan Pemohonan Banding Nomor 11/Pdt.BD/2022/PN Bbs Ja, Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 3 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jumard, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Brebes, yang menerangkan bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 dan sandingnya tersebut telah dibentahukan secara elektronik kepada para Terbanding;
- Selanjutnya permohonan bandingnya tersebut ternyata tidak dilanjut dengan menotti banding hingga karenanya juga tidak ada Kontra menoti banding dari para Terbanding;
- Rincih pemberitahuan Mempelajari berkas perkara banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs, masing-masing dibuat oleh Juruata, yakni tanggal 5 Oktober 2022 kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, II, dan III, telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara (orange) sebelum berkasnya dikirim kotingkat banding dalam tenggang waktu 14(hempat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena saat pembacaan putusan Pengadilan Negeri Brebes nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 tanpa dihadiri Penggugat dan Para Tergugat, namun oleh karena saat itu

Juga Penggugat diberitahukan secara elektronik, maka permohonan banding dari Pimbanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka karenanya pula permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah menempati dan meneliti dengan cermat Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 beserta Berita Acara Peradilan perkara tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis tingkat pertama sudah tepat dan benar dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam kasus ini adalah C No. 1752/Pond 160 S.I seluas ± 255 M² terletak di Kelurahan Pakarbatang Kecamatan Brebes Kabupaten Brebes sudah ber SHM No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama Triana Parindraty (Tergugat I), sempakat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes (Tergugat III) pada tanggal 10 Desember 2018. Dengan prosedur yakni dengan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) No. 583/2017 oleh Eko Purwanto, S.P, selaku PPAT/Camat Brebes (Tergugat II), pada hari Kamis, 20 April 2017, Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, bahkan Penggugat sendiri telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, yang selanjutnya oleh Tergugat I untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, selanjutnya Tergugat I mengajukan proses untuk pembuatan sempakat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Brebes, dan terbitlah Sempakat Hak Milik (SHM) No. 05101, seluas ± 255 M² atas nama Triana Parindraty (Tergugat I) pada tanggal 10 Desember 2018. Dengan demikian proses peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa secara hukum telah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, berdasarkan fakta yang terungkap dipertidangan menerangkan bahwa Penggugat sendiri mengakui bahwa tanda tangan yang tercantum di Akta Jual Beli (AJB) Nomor 583 Tanggal 20 April 2017 adalah benar tanda tangan Penggugat, sehingga dasar penertiban Sempakat Hak

Milik (SHM) Nomor 05101, seluas ± 255 M² atas nama Triana Parindrali (Penggugat I) adalah wali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan ternyata tidak ada hal hal yang baru yang perlu untuk dipertimbangkan lagi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan karenanya pula disamping pertimbangan tersebut diatas juga pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan tingkat banding, hingga karenanya putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 tersebut, patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 dikuatkan, maka berdasarkan pasal 181, 183 HIR, pihak Pembanding semua Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 6 s.d 11 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Umum, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1985 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menentang permohonan banding dan Pembanding semua Penggugat;
2. Mengukuhkan putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bbs tanggal 15 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semua Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

