



**PUTUSAN**  
**Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cilacap yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan di bawah ini dalam perkara antara :

**IMAN FATURRAHMAN**, lahir tanggal 3 Maret 1986/37 tahun, NIK 3301050303860012, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Pedagang, beralamat di Dusun Bendagede RT.003/RW.008, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yatu Rabun Edi Ismanto, S.H., M.H. dan Tubaji, S.H., Advokat yang berkantor di Jl Sadang No.44, Gumilir, Cilacap berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Agustus 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada hari Selasa tanggal 26 September 2023 dengan Nomor 345/SK/IX/23/PN Clp, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**LAWAN :**

1. **MS BAMBANG SANTOSO Alias B. SANTOSO**, umur 63 tahun, pekerjaan Pensiunan/Seretaris Koperasi Unit Desa Lestari, beralamat di Dusun Gunungsari RT.003 RW.004 Desa Kawunganten Lor, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **MUSRIYATUN**, umur 37 tahun, pekerjaan Wiraswasta/Bendahara Koperasi Unit Desa Lestari beralamat di Dusun Sidamulya RT.005 RW.004, Desa Ujungmanik, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap ,selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CILACAP**, beralamat di Jl. Kauman No,12 Cilacap, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

**Hal 1 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 6 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 6 Oktober 2022 dalam Register Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Clp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2018 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Koperasi Unit Desa Lestari Kawunganten yang pada waktu itu diwakili oleh Para Tergugat sebagai Pengurus berdasarkan berita acara pada tanggal 8 Maret 2018 dengan harga **Rp90.000.000.00** ( sembilan puluh juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 4 Mei 2018, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, seluas  $\pm 486 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, dengan batas - batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Kav. D- 56  
Sebelah Barat : Kav. D- 50  
Sebelah Timur : Tanah Milik Ny.Paisem.
2. Bahwa setelah tanah tersebut dibayar oleh Penggugat, kemudian tanah tersebut diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dan sejak saat itu tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat ;
3. Bahwa oleh karena pada saat itu Penggugat belum mempunyai uang yang cukup untuk melakukan balik nama atas SHGB tersebut, sehingga mengenai jual beli tanah tersebut belum dibalik nama .
4. Bahwa saat ini Penggugat sebagai warga negara yang taat hukum ingin membalik nama tanahnya yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) No.5 semula atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, seluas  $\pm 486 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, di Kantor Agraria dan Tata

**Hal 2 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap menjadi atas nama Penggugat ( Iman Faturrahman ) ;

5. Bahwa pada sekitar tahun 2022 Penggugat telah mendatangi Para Tergugat selaku Pengurus di Kantor Koperasi Unit Desa Lestari di Desa Bojong, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap akan tetapi Penggugat mendapat penjelasan dari Para Tergugat kalau Koperasi unit Desa Lesatari Kawunganten sudah tutup dan Ketua Koperasi yaitu Bapak Sunardi juga sudah meninggal dunia pada Tahun 2022, sehingga Para Tergugat tidak berani melangkah untuk melakukan proses balik nama kepada Penggugat dengan alasan takut disalahkan, padahal Para Tergugat juga ikut menandatangani berita acara penjualan asset tanah SHGB tersebut; .
6. Bahwa dengan jawaban dari Para Tergugat tersebut , sehingga Penggugat bingung mau meminta penjelsan kepada siapa , akhirnya Penggugat mendatangi Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap , untuk meminta keterangan bagaimana cara untuk bisa membalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan ( SHGB ) tersebut dari atas nama Koperasi Unit Desa Lestari menjadi atas nama Iman Faturrahman / Penggugat ( pembeli ) dan Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap menyarankan adanya akta jual beli dihadapan Notaris, kalau tidak ada akta jual beli harus ada putusan Pengadilan .
7. Bahwa kemudian Penggugat berusaha untuk membuat Akta Jual Beli (AJB) atas tanah tersebut ke Notaris tapi ditolak dengan alasan harus ada yang menghadap yaitu Penjual (Koperasi Unit Desa Lestari) dan Pembelinya (Iman Faturrahman ) .

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap kiranya berkenan memanggil Para Pihak yang berperkara guna diperiksa perihal perkaranya di Pengadilan Negeri Cilacap dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) berdasarkan kuitansi tertanggal 4 Mei 2018;

Hal 3 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, seluas + 486 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Kav. D- 56  
Sebelah Barat : Kav. D- 50  
Sebelah Timur : Tanah Milik Ny.Paisem.
5. Menyatakan putusan ini menjadi Dasar Hukum bagi Penggugat untuk melakukan perubahan/ balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas kepemilikan tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap;
6. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap untuk memperoses peralihan hak dari atas nama Penjual (Koperasi Unit Desa Lestari) kepada atas nama Pembeli (Iman Faturrahman) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari dengan luas + 486 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap menjadi atas nama Iman Faturrahman / Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menetapkan biaya perkara berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku; Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Turut Tergugat datang menghadap kuasanya yaitu RIWANTO, dkk, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 8960/SKU-33.01.MP.02.03/IX/2023 tanggal 26 September 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir di persidangan sedangkan Turut Tergugat hadir kuasanya di persidangan,

**Hal 4 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sehingga di persidangan tetap dilanjutkan secara kontradiktoir, tanpa melalui proses mediasi. Kemudian agenda sidang dilanjutkan dengan agenda pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya tunduk dan patuh pada putusan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tulisan/surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3301050303860012 atas nama IMAN FATURRAHMAN, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Jual Beli Tanah Darat tanggal 4 Mei 2018, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Berita Acara Rapat Anggota dan Pengurus KUD Lestari Kawunganten Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap Nomor 04/KUD.IL/III/2018 tertanggal 8 Maret 2018, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten Kabupaten Cilacap atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP. 33.01.090.008.021-0085-0 Tahun 2023 atas nama Koperasi Unit Desa KUD, diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan bukti P.5 merupakan bukti fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat mengajukan saksi di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi FUAD

Saksi telah menerangkan di bawan sumpah/janji menurut agamanya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal Para Tergugat;
- Bahwa telah dilakukan jual beli sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, seluas  $\pm$  486 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap pada tahun 2018 dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak yang melakukan jual beli atas tanah sebagai obyek perkara tersebut adalah Iman Faturrahman (Penggugat) sebagai Pembeli dan Sunardi sebagai pengurus Koperasi Unit Desa Lestari;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah
  - Sebelah Utara : tanah Suwarto;
  - Sebelah Timur : Jalan Desa Sarwadadi;
  - Sebelah Selatan : tanah Sutirah;
  - Sebelah Barat : tanah Suwarni dan Sutirah;
- Bahwa Sunardi telah menjual tanah Koperasi Unit Desa Lestari karena Sunardi adalah pimpinan Koperasi Unit Desa Lestari;
- Bahwa Sunardi melakukan penjualan tanah tersebut karena Koperasi Unit Desa Lestari sudah pailit dan dalam proses menjual semua asset Koperasi Unit Desa Lestari dan penjualan tanah milik Koperasi Unit Desa Lestari telah disepakati oleh pengurus dan anggota Koperasi Unit Desa Lestari (saksi membenarkan bukti P.3);
- Bahwa jual beli tanah oleh Sunardi dengan Penggugat sudah lunas, saat jual beli tanah tersebut saksi sebagai Kadus di wilayah tersebut mengetahui dan seorang pengurus dari Koperasi Unit Desa Lestari yang saksi tidak kenal namanya;
- Bahwa terhadap jual beli tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak ikut hadir dalam kesepakatan tersebut namun saksi diminta untuk ikut menandatangani kesepakatan tersebut karena saksi menjabat sebagai Kadus II di Desa tersebut;
- Bahwa tugas saksi sebagai Kadus II adalah mengurus PBB serta baliknama tanah
- Bahwa saksi bukan sebagai Koperasi Unit Desa Lestari tersebut dan saksi tidak kenal dengan pengurus Koperasi Unit Desa Lestari lainnya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Sunardi adalah Kepala Koperasi Unit Desa Lestari karena saksi sering bertemu dengan Sunardi;
- Bahwa kesepakatan anggota Koperasi Unit Desa Lestari dibuat karena untuk menjual asset Koperasi Unit Desa Lestari yang dikarenakan telah bangkrut;
- Bahwa Sunardi menjabat sebagai Ketua Koperasi Unit Desa Lestari sudah kurang lebih 10 tahun;
- Bahwa Koperasi Unit Desa Lestari memiliki 4 (empat) asset berupa tanah yang diantaranya adalah tanah yang dibeli Penggugat tersebut;

Hal 6 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menganggapi dalam kesimpulannya;

## 2. Saksi UMAR MUHIDIN

Saksi telah menerangkan di bawan sumpah/janji menurut agamanya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan dan tidak kenal Para Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai Ketua Lingkungan tempat obyek perkara tersebut berada;
- Bahwa saksi ketahui adalah jual beli sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5 atas nama Koperasi Unit Desa Lestari, seluas + 486 m2 yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap;
- Bahwa pihak yang melakukan jual beli atas tanah sebagai obyek perkara tersebut adalah Iman Faturrahman (Penggugat) sebagai pembeli dan Sunardi sebagai pengurus Koperasi Unit Desa Lestari;
- Bahwa saat jual beli sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut ada pengukuran dan pembayaran;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang menjadi obyek perkara ini, sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : tanah Suwarto;
  - Sebelah Timur : Jalan Desa Sarwadadi;
  - Sebelah Selatan : tanah Sutirah;
  - Sebelah Barat : tanah Suwarni dan Sutirah;
- Bahwa yang menempati obyek perkara tersebut sekarang adalah IMAN FATURRAHMAN / Penggugat;
- Bahwa saksi bukan sebagai Koperasi Unit Desa Lestari tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menganggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti tulisan/surat dalam perkara ini dan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 3 November 2023 di lokasi objek sengketa yang dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat, sdr. Umar Muhidi selaku Ketua Rt.03 Rw.03

**Hal 7 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dan sdr. Fuad selaku Kepala Dusun Sarwatulus, dengan hasil sebagai berikut :

- Bahwa Para Pihak sepakat menunjuk objek sengketa yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Suwanto;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutirah;
  - Sebelah Timur : Jalan Desa Sarwadadi;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Warni (dahulu Suwarni) dan Tanah milik Sutirah;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan para pihak sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dalam bukti P.4;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan berupa toko berjualan material bangunan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan tanggal 29 November 2023 dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 6 Desember 2023, yang untuk selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

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 HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yaitu Penggugat merasa telah membeli tanah bersertipikat hak guna bangunan (HGB) dari Sunardi pada tanggal 8 Maret 2018 seharga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Tanah itu terletak di Dusun Bendagede Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dengan luas kurang lebih 486 m<sup>2</sup> (dua ratus sebelas meter persegi) dan Penggugat ingin membalik nama sertipikat hak guna bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti tulisan yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Fuad dan saksi Umar Muhidin sebagaimana terurai di atas;

**Hal 8 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dan hanya menyatakan akan tunduk pada putusan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti tulisan/surat dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari dalil-dalil gugatan dan materi bantahan yang tersirat tersebut, Majelis Hakim telah mengkonstatir dan telah menemukan peristiwa hukum perkara ini adalah masalah balik nama tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan mengenai pokok sengketa, maka akan dipertimbangkan formalitas gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dan ditujukan kepada Para Tergugat, di mana letak tanah objek sengketa dan Alamat Para Tergugat serta Turut Tergugat berada di Kabupaten Cilacap yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cilacap, sehingga berdasarkan Pasal 118 HIR maka Pengadilan Negeri Cilacap berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah datang dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana panggilan Surat Tercatat yang telah diterima secara langsung oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat hadir kuasanya yang sah di persidangan, maka oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang pokok yang kepentingannya signifikan dalam perkara ini tidak hadir sedangkan pihak Turut Tergugat bukanlah pihak yang signifikan dalam perkara ini dan bahkan menurut Pasal 17 ayat (5) Perma Nomor 1 Tahun 2018 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa ketidakhadiran Turut Tergugat tidak menghalangi mediasi, sehingga Majelis Hakim guna asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan melanjutkan proses persidangan secara kontradiktoir tanpa dilakukan upaya mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa perkara ini berkaitan dengan tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 3 November 2023 di lokasi objek sengketa yang dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat, sdr. Umar Muhidi selaku Ketua Rt.03 Rw.03 Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten,

**Hal 9 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Cilacap dan sdr. Fuad selaku Kepala Dusun Sarwatulus, dengan hasil sebagai berikut :

- Bahwa Para Pihak sepakat menunjuk objek sengketa yang terletak di Dusun Bendagede, Desa Sarwadadi, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Suwarto;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutirah;
  - Sebelah Timur : Jalan Desa Sarwadadi;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Warni (dahulu Suwarni) dan Tanah milik Sutirah;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan para pihak sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dalam bukti P.4;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan berupa toko berjualan material bangunan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Kav. D- 56;
- Sebelah Barat : Kav. D- 50;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Ny.Paisem;

Menimbang, bahwa dari posita gugatan dengan hasil Pemeriksaan Setempat ternyata adanya perbedaan batas, di mana dalam posita batas utara tanah adalah Jalan, sedangkan batas utara hasil Pemeriksaan Setempat adalah Tanah milik Suwarto dan yang berbatasan dengan Jalan adalah batas sebelah timur, sehingga adanya perbedaan lokasi objek tanah sengketa, mengakibatkan gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa dari posita gugatan Penggugat menyebutkan bahwa antara Penggugat dan Sunardi selaku Ketua KUD Lestari telah mengadakan jual beli tanah objek sengketa pada tanggal 4 Mei 2018 dengan harga sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Bahwa Sunardi menurut posita gugatan telah meninggal dunia, sehingga pihak yang digugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang keduanya bukanlah Sunardi yang telah melakukan hubungan hukum jual beli dengan Penggugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun yang melakukan jual beli tanah objek sengketa adalah Sunardi mewakili KUD Lestari akan tetapi seharusnya Sunardilah yang digugat dalam perkara ini atau jika Sunardi telah meninggal dunia maka harus

**Hal 10 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan kematian Sunardi. Dalam perkara ini tidak ada bukti kematian atas nama Sunardi, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan ini juga tidak jelas yang mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki legal standing didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini apakah mewakili KUD Lestari karena Sunardi selaku Ketua KUD Lestari telah meninggal dunia atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini kabur (*obscuur libel*) dan Para Tergugat tidak memiliki *legal persona standi in judicio*, maka gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini tidak dapat diterima, maka Penggugat sesuai dengan Pasal 181 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 118 HIR dan 181 HIR dan ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.222.500,00 (satu juta dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada hari Rabu tanggal 13 Desember 2023 oleh kami, I Wayan Sugiartawan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Christian Wibowo, S.H., M.Hum dan Maria Rina Sulistiwati, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 20 Desember 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Joko Widodo, S.H., M.H dan Maria Rina Sulistiwati, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Teguh Wahyudi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Cilacap yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat serta tanpa hadirnya Para Tergugat.

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Joko Widodo, S.H., M.H.

I Wayan Sugiartawan, S.H.

**Hal 11 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Clp**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Maria Rina Sulistiwati, S.H.,  
M.Hum.

Panitera Pengganti

Teguh Wahyudi, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	ATK	:	Rp.	50.000,00
2.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
3.	Panggilan	:	Rp.	112.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000,00
5.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6.	Sumpah	:	Rp.	10.000,00
7.	Materai	:	Rp.	10.000,00
8.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	950.000,00
9.	Penggandaan berkas	:	Rp.	20.000,00
JUMLAH		:	Rp.	1.222.500,00

(satu juta dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Hal 13 dari 12 hal Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Cip**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

**Halaman 13**