



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Bambang Widi Sugiyarto**, bertempat tinggal di Jl.Salam, Rt.004 / Rw.007, Kelurahan Gumilir, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Gumilir, Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Penggugat dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Rabun Edi Ismanto, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sadang No. 44 Gumilir Cilacap berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Tergugat**;

Lawan

**Mukidjo, Bachelor Of Arts**, bertempat tinggal di Semula Beralamat Di Jl. Bayan, Rt.004 / Rw.012, Desa Slarang, Kec.Kesugihan, Kab.Cilacap, Sekarang Tidak Diketahui Alamat Dan Atau Tempat Tinggalnya Dengan Jelas Diwilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, Slarang, Kesugihan, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap**, bertempat tinggal di Jl. Kauman No. 12 Cilacap, Sidanegara, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Turut Tergugat dengan ini memberikan Kuasanya kepada Heru Setiawan, S.ST., MH, Ari Susanto,S., St, Cahyo Adi Prasetyo, SH, Riwanto, Raditya Ihza Mahendra, A.Md, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Turut Tergugat**;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 11 Januari 2024 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 19 Februari 2001, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
- Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
- Sebelah Timur : Jalan.

2. Bahwa setelah tanah tersebut dibayar oleh Penggugat, kemudian tanah tersebut diserahkan oleh 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 SHM tersebut, sehingga mengenai jual beli tanah tersebut belum dibalik nama dan sekarang Penggugat sebagai warga negara yang taat hukum ingin tanahnya dicatat dan disertifikatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap;

4. Bahwa pada sekitar awal tahun 2019, Penggugat bermaksud menemui Tergugat dialamat Tergugat di RT.004/ RW.012, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, untuk bersama-sama membuat akta jual beli di hadapan PPAT / Notaris, namun Penggugat tidak berhasil bertemu dengan Tergugat dikarenakan Tergugat telah berpindah tempat tinggal tanpa memberi tahu kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat namun sampai sekarang alamat tempat tinggal Tergugat tidak diketahui alamatnya;

5. Bahwa perginya Tergugat yang tidak tahu kemana, maka Penggugat mengalami kesulitan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1211 atas tanah tersebut, karena Tergugat sebagai pihak Penjual sudah tidak diketahui alamatnya;

6. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk bisa membalik nama SHM tersebut dari atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts (Penjual) menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Cilacap tapi tidak berhasil karena tidak ada akta jual beli di hadapan Notaris;

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 dan Pembelinya.

8. Bahwa Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap memberi saran kepada Penggugat apabila ingin membalik nama SHM tersebut oleh karena tidak adanya Akta jual beli dari Notaris maka harus ada putusan dari Pengadilan.

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 Tergugat atas sebidang tanah SHM No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 19 Februari 2001.

4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut :

-Sebelah Utara	: Jalan
-Sebelah Selatan	: Tanah milik Gunawan.
-Sebelah Barat	: Tanah milik Imam.
-Sebelah Timur	: Jalan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan ini menjadi Dasar Hukum bagi Penggugat untuk melakukan perubahan/ balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap;
6. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap untuk memproses peralihan hak dari atas nama Penjual (Tergugat) kepada atas nama Pembeli (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, dengan luas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap menjadi atas namaPenggugat / BAMBANG WIDI SUGIYARTO;
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, Kuasa Hukum Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat tidak hadir dan tidak pula menghadirkan Kuasanya dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan Turut Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Aries, SB., S.H., M.H., , Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa setelah para pihak dipanggil untuk bersidang setelah Mediasi dinyatakan gagal oleh Mediator, pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan surat gugatannya sebagaimana diuraikan diatas. Dan atas surat gugatan Tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy dan Bukti surat

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut:

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 330123281280004 atas nama Bambang Widi Sugiyarto yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Kwitansi tertanggal 19 Februari 2001 atas nama Bambang Widi Sugiyarto yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy Surat pernyataan Perjanjian jual beli tanah tertanggal 19 Februari 2001 atas nama Mukidjo Bachelor of Arts yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1211 nama MUKIDJO BACHELOR atas, yang diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah menghadapkan 2 (Dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

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

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepengadilan karena telah membeli tanah tapi mau balik nama agar tidak bias;
- Bahwa permasalahannya bahwa penjualnya sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari ke alamatnya tapi sudah tidak ada dan keberadaan Penjualnya sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Yang saksi ketahui adalah Karena Penggugat telah membeli tanah mau balik nama tidak bias karena penjual sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
  - Sebelah Timur : Jalan.
- Bahwa Pada tanggal 19 Februari 2001 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 19 Februari 2001, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)

Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
- Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
- Sebelah Timur : Jalan.
- Bahwa Setelah penggugat membayar tanah tersebut Tanah dan sertifikat tersebut dikasikan penggugat dan hingga sekarang tidak ada masalah semama Penggugat yang menguasainya;
- Bahwa Pada sekitar awal tahun 2019, Penggugat bermaksud menemui Tergugat dialamat Tergugat di RT.004/ RW.012, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, untuk bersama-sama membuat akta jual beli di hadapan PPAT / Notaris, namun Penggugat tidak berhasil bertemu dengan Tergugat dikarenakan Tergugat telah berpindah tempat tinggal tanpa memberi tahu kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat namun sampai sekarang alamat tempat tinggal Tergugat tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa pada waktu itu penggugat belum cukup uang maka penggugat belum mengurus balik nama baru saat ini mau balik nama kesulitan dikarenakan Penjual atu Tergugat sudah tidak bias diketahui alamatnya dengan ini Penggugat mengajukan penetapan dari Pengadilan Negeri guna balik nama Tanah tersebut ;
- Bahwa Penggugat sudah pernah mencari keberadaannya kepergiannya Tergugat namun tidak diketahui kemana perginya Tergugat kemana, maka Penggugat mengalami kesulitan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No 12311 karena Tergugat sebagai Penjual tidak diketahui Alamatnya;
- Bahwa Penggugat sudah pernah ke Badan Pertanahan Cilacap balik nama atas nama Penjual MUKIJO(penjual)menjadi atas nama Penggugat sebagai Pembeli tapi tidak berhasil karena Tergugat Penjualnya tidak bisa Hadir;
- Bahwa Tergugat tidak mempunyai kerabat atau saudara yang mengetahui keberadaannya;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut sudah bersertifikat dengan atas nama Tergugat sebagai Penjualnya;
- Bahwa Yang membayar pajak tanah tersebut selama ini adalah Penggugat;

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

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepengadilan karena telah membeli tanah tapi mau balik nama tidak bisa;
- Bahwa permasalahannya bahwa penjualnya sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari ke alamatnya tapi sudah tidak ada dan keberadaanya Penjualnya sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Yang saksi ketahui adalah Karena Penggugat telah membeli tanah mau balik nama tidak bisa karena penjual sudah tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Penggugat mengajukan Gugatatan tersebut dikarenakan Penggugat mau balik nama kesulitan dikarenakan yang menjual sudah tidak bisa diketahui alamatnya;
- Bahwa Batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
  - Sebelah Timur : Jalan.
- Bahwa Pada tanggal 19 Februari 2001 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 19 Februari 2001, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Imam.

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan.
- Bahwa Setelah penggugat membayar tanah tersebut Tanah dan sertifikat tersebut dikasihkan penggugat dan hingga sekarang tidak ada masalah selama Penggugat yang menguasainya;
- Bahwa Pada sekitar awal tahun 2019, Penggugat bermaksud menemui Tergugat dialamat Tergugat di RT.004/ RW.012, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, untuk bersama-sama membuat akta jual beli di hadapan PPAT / Notaris, namun Penggugat tidak berhasil bertemu dengan Tergugat dikarenakan Tergugat telah berpindah tempat tinggal tanpa memberi tahu kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat namun sampai sekarang alamat tempat tinggal Tergugat tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa Dikarenakan pada waktu itu penggugat belum cukup uang maka penggugat belum mengurus balik nama baru saat ini mau balik nama kesulitan dikarenakan Penjual atau Tergugat sudah tidak bias diketahui alamatnya dengan ini Penggugat mengajukan penetapan dari Pengadilan Negeri guna balik nama Tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah pernah mencari keberadaan kepergiannya Tergugat namun tidak diketahui kemana perginya Tergugat kemana, maka Penggugat mengalami kesulitan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No 12311 karena Tergugat sebagai Penjual tidak diketahui Alamatnya;
- Bahwa Penggugat sudah pernah ke Badan Pertanahan Cilacap balik nama atas nama Penjual MUKIJO(penjual)menjadi atas nama Penggugat sebagai Pembeli tapi tidak berhasil karena Tergugat Penjualnya tidak bisa Hadir;
- Bahwa Tergugat tidak mempunyai kerabat atau saudara yang mengetahui keberadaannya;
- Bahwa Tanah tersebut sudah bersertifikat dengan atas nama Tergugat sebagai Penjualnya;
- Bahwa Yang membayar pajak tanah tersebut selama ini adalah Penggugat;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)

Halaman 8





Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Hukum Turut Tergugat mengajukan bukti surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1211 nama MUKIDJO BACHELOR atas, yang diberi tanda bukti TT-1

Menimbang bahwa dalam persidangan Kuasa Hukum turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya;

Menimbang bahwa terhadap obyek tanah tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Lokasi pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2024, dengan hasil sebagaimana dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum penggugat menyampaikan kesimpulan pada tanggal 4 Juni 2024, dan Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa pada pokoknya gugatan penggugat adalah :

- Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 19 Februari 2001, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
  - Sebelah Timur : Jalan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah tersebut dibayar oleh Penggugat, kemudian tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat dan sejak saat itu tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat ;
- Bahwa pada sekitar awal tahun 2019, Penggugat bermaksud menemui Tergugat di alamat Tergugat di RT.004/ RW.012, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, untuk bersama-sama membuat akta jual beli di hadapan PPAT / Notaris, namun Penggugat tidak berhasil bertemu dengan Tergugat dikarenakan Tergugat telah berpindah tempat tinggal tanpa memberi tahu kepada Penggugat, sehingga Penggugat ingin membalik nama SHM tersebut oleh karena tidak adanya Akta jual beli dari Notaris maka harus ada putusan dari Pengadilan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan yaitu P-1 sampai dengan P-3 membuktikan adanya jual beli terhadap obyek tanah tersebut (vide bukti P-4), dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pada tanggal 19 Februari 2001 Penggugat Telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli di bawah tangan tertanggal 19 Februari 2001, terhadap sebidang tanah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
- Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
- Sebelah Timur : Jalan.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi menyatakan bahwa pada sekitar awal tahun 2019, Penggugat bermaksud menemui Tergugat di alamat Tergugat di RT.004/ RW.012, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, untuk bersama-sama membuat akta jual beli di hadapan PPAT / Notaris, namun Penggugat tidak berhasil bertemu dengan Tergugat dikarenakan Tergugat telah berpindah tempat tinggal tanpa memberi tahu kepada Penggugat, kemudian Penggugat telah berusaha mencari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan Tergugat namun sampai sekarang alamat tempat tinggal Tergugat tidak diketahui alamatnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan lokasi Obyek tanah tersebut dengan hasil sebagaimana dalam Berita Acara, adalah benar dan sesuai batas-batasnya serta penguasaannya yaitu dikuasai pihak Penggugat sebagaimana sesuai dengan Gugatan penggugat, sehingga dengan ini maka dalil-dalil dalam gugatan penggugat tersebut bersesuaian sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang diminta dalam gugatan penggugat tersebut;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua yang Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata yang menyatakan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, dan sebagaimana pembuktian yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya maka jual beli obyek tanah tersebut adalah telah memenuhi syarat-syarat tersebut, sehingga dengan demikian maka Penggugat adalah termasuk sebagai pembeli yang beritikad baik dan terhadap petitum kedua ini dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga yang Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah SHM No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 19 Februari 2001, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dalam pertimbangan petitum kedua tersebut oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik maka terhadap jual beli obyek tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 19 Februari 2001 adalah sah;

Menimbang bahwa terhadap petitum keempat yang Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut

:

- Sebelah Utara : Jalan

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
- Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
- Sebelah Timur : Jalan.

Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ketiga bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik serta jual beli yang dilakukan adalah sah dan terhadap obyek tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah sesuai dengan hasil pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim maka Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan petitum ini dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima yang Menyatakan putusan ini menjadi Dasar Hukum bagi Penggugat untuk melakukan perubahan/ balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, oleh karena sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan penggugat tersebut telah terbukti yaitu Tergugat tidak diketahui keberadaannya sehingga dengan demikian maka untuk mengurus balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 dibutuhkan adanya produk Pengadilan berupa Putusan, dengan demikian maka terhadap petitum ini dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum keenam yang Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap untuk memperoses peralihan hak dari atas nama Penjual (Tergugat) kepada atas nama Pembeli (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, dengan luas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap menjadi atas namaPenggugat / BAMBANG WIDI SUGIYARTO, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum kelima tersebut oleh karena produk putusan ini dibutuhkan untuk melakukan perubahan/ balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 maka dengan ini diperlukan perintah agar putusan dapat dilaksanakan/eksekusi maka terhadap petitum ini haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketujuh yang menghukum, Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana dalam pertimbangan petitum keenam tersebut dikabulkan maka Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang berwenang untuk melakukannya maka petitum ini harus pula dikabulkan;

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena terhadap Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan keseluruhan maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Memperhatikan Pasal 1320 KUH Perdata serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah SHM No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts dengan harga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 19 Februari 2001.
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, seluas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Gunawan.
  - Sebelah Barat : Tanah milik Imam.
  - Sebelah Timur : Jalan.
5. Menyatakan putusan ini menjadi Dasar Hukum bagi Penggugat untuk melakukan perubahan/ balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap;
6. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap untuk memperoses peralihan hak dari atas nama Penjual (Tergugat) kepada atas nama Pembeli (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1211 atas nama Mukidjo, Bachelor Of Arts, dengan luas + 400 m2 yang terletak di Jl.Belo, Gg Blekok, RT.003 / RW.005, Desa Slarang, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap menjadi atas namaPenggugat / BAMBANG WIDI SUGIYARTO;
7. Menghukum, Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.243.500,00 ( Satu juta dua ratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, pada hari Senin tanggal 24 Juni 2024, oleh kami, Anton Budi Santoso, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Purwanti, S.H., dan Joko Widodo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sudarso, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Purwanti, S.H.

Anton Budi Santoso, S.H., M.H.,

Joko Widodo, S.H.

Panitera Pengganti,

Sudarso, S.H.

## Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00,-
ATK	: Rp50.000,00,-
Penggandaan Berkas	: Rp17.000,00,-
Panggilan	: Rp50.000,00,-
Sumpah	: Rp40.000,00,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp1.016.000,00,-
PNBP	: Rp20.000,00,-
Materai	: Rp10.000,00,-
Redaksi	: Rp10.000,00,-
Jumlah:	: Rp1.243.500,00 ( satu juta dua ratus empat puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Clp