



P U T U S A N
Nomor 70/Pdt.G/2024/PN Clp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Cilacap yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUJAHIDIN, bertempat tinggal di Jalan Babakan Kubu, Babakan, RT.00/RW.00, Kelurahan/Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Prop.Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rabun Edi Ismanto, S.H.,M.H., Dkk para Advokat beralamat kantor di Jalan Sadang Nomor 44 Kelurahan Gumilir, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap Jawa Tengah// Domisili elektronik email: rabunedi2018@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 November 2024, sebagai **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

L a w a n :

1. **MAJUHARI Alias MADJUHARI**, beralamat di Dusun Kubangkungkung Kidul RT.005/RW.006, Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat Konvensi-I/Tergugat Rekonvensi-I**;
2. **SARYATIN**, beralamat di Dusun Kubangkungkung Kidul RT.005/RW.006, Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah sebagai **Penggugat Konvensi-II/Tergugat Rekonvensi-II**;

dalam hal ini Tergugat Konvensi-I/Penggugat Rekonvensi-I dan Tergugat Konvensi-II/Penggugat Rekonvensi-II memberikan kuasa kepada Bambang Triono, S.H. beralamat di Jalan Nur Jasin Banteran RT.07/RW.05 Sumbang, Banyumas// Domisili Elektronik email: kantorhukum135@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 November 2024, sebagai **Para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi**;

dan

KEPALA DESA KUBANGKANGKUNG KABUPATEN CILACAP, berkedudukan di Jalan Raya Kubangkungkung, Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat Konvensi/Tutut Tergugat Rekonvensi**;

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
 - Mendengar Kedua belah pihak yang berperkara
 - Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak



2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 13 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 14 November 2024 dalam Register Nomor 70/Pdt.G/2024/PN Clp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 872 \text{ M}^2$ atau ± 62 Ubin yang terletak di Dusun Kubangkungkung Kidul, RT.005 / RW.006, Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, sebagaimana tercatat dalam SPPT No.0133, Blok 024 atas nama MADJUHARI SARYATIN / Tergugat I dan Tergugat II, Letter C Nomor : 1472, Persil : 76, Kelas : IV / 9, Lebar depan : 16,50 m, lebar belakang : 16,50 m, panjang bagian selatan : 53 m dan panjang bagian utara : 53 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah MADJUHARI SARYATIN
 - Sebelah selatan : Jl. Desa .
 - Sebelah Barat : Tanah milik Painem
 - Sebelah Timur : Tanah milik Riski Dwi Pamungkas
2. Bahwa dasar dari kepemilikan tanah tersebut adalah Penggugat membeli kepada MADJUHARI SARYATIN / Tergugat I dan Tergugat II pada Tanggal 26 September 2009 dengan harga Rp. 43.400.000.- (empat puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) dibayar secara bertahap, ada yang secara tunai dan ada yang melalui transfer Bank ke pada Tergugat I.
3. Bahwa alasan penjualan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) kepada Penggugat, karena sangat mendesak untuk biaya pengobatan/biaya rumah sakit anak Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) di rumah Sakit SIAGA MEDICA Banyumas;
4. Bahwa setelah terjadi pelunasan pembayaran kemudian Penggugat menindaklanjuti dengan mengurus surat jual beli tersebut ke Kantor Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap dan setelah dibuatkan surat jual beli kemudian Penggugat dengan ditemani perangkat Desa menemui Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk menandatangani surat jual beli tersebut dan setelah ditandatangani oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) kemudian ditandatangani oleh Kepala Desa Kubangkungkung yang pada waktu itu dijabat oleh Joko Pristiwanto dan di ketahui oleh saksi-saksi Hasono, Darsum dan Hadi Sunarto;
5. Bahwa meskipun Penggugat sudah membayar lunas atas tanah objek sengketa, akan tetapi Penggugat belum terburu-buru untuk menempati tanah tersebut karena Penggugat masih ada pekerjaan di Bali, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyampaikan kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk menempati tanah objek sengketa;

6. Bahwa oleh karena pada saat itu Penggugat belum mempunyai uang yang cukup untuk melakukan pembuatan Sertipikat Hak milik atas tanah objek sengketa, dan pengertian Penggugat apabila jual beli tanah sudah di ketahui Desa sudah cukup kuat, sehingga mengenai surat jual beli terhadap objek sengketa cukup hanya dilakukan di Kantor Desa Kubangkungkung saja;
7. Bahwa oleh karena saat ini Penggugat bermaksud untuk mengurus surat kepemilikan tanah objek sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dan Penggugat membutuhkan kelengkapan identitas asli Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), sehingga Penggugat menemui Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan jawaban Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) ternyata diluar dugaan Penggugat, karena Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menyatakan tidak pernah menjual tanah objek sengketa dan tetap sebagai pemilik tanah tersebut .
8. Bahwa atas jawaban Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang tidak mengakui adanya jual beli terhadap objek sengketa, maka Penggugat merasa dirugikan sehingga Penggugat mendatangi Kepala Desa Kubangkungkung di Kantor Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap untuk konfirmasi terkait surat perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tertanggal 26 September 2009 dan dibenarkan oleh Turut Tergugat karena terhadap objek sengketa juga sudah dilakukan pengukuran tanahnya.
9. Bahwa Penggugat sudah berupaya menyelesaikan masalah ini dengan cara damai dan kekeluargaan namun Pihak Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) sama sekali tidak merespon itikad baik Penggugat.
10. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang semena-mena dan merampas hak milik Penggugat dengan tetap menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum, sehingga wajar apabila Penggugat menuntut ganti kerugian sejumlah Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

10.1 Kerugian Materiil Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dengan perhitungan apabila tanah tersebut disewakan oleh Penggugat selama 15 tahun (tahun 2009 s/d 2024) untuk usaha dengan biaya sewa pertahun sejumlah Rp.2.000.000,00 X 15 tahun = Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

10.2 Kerugian Immateril:



Bahwa sebagai akibat perbuatan Para Tergugat yang telah merugikan Penggugat karena dibebani untuk mengurus masalah ini, Selain itu akibat dari perbuatan Tergugat tersebut telah tersita waktu, tenaga, dan fikiran Penggugat untuk mengurus segala akibat kerugian dan perbuatan melawan hukum yang ditimbulkan oleh Para Tergugat sehinggaseseringkali Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Para Tergugat sejumlah sebanyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

11. Bahwa Kedudukan hukum Turut Tergugat yang di tarik sebagai pihak dalam berperkara ini adalah untuk meminta pertanggungjawaban Institusional karena di dalam surat perjanjian jual beli objek sengketa sudah diketahui oleh Turut Tergugat terkait dengan obyek sengketa berada dalam wilayah kekuasaan Tutut Tergugat, sehingga kedudukannya tersebut sepanjang mengenai materi yang akan di putusan terhadap obyek sengketa, maka Turut Tergugat harus taat dan tunduk terhadap putusan perkara *a quo*;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti yang otentik yang sudah tidak dapat dibantah lagi, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voor Baar Bij Voraad*) meskipun ada upaya hukum lain/ banding, Verset maupun kasasi. Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berkenan untuk menerima Gugatan ini, kemudian memanggil Para Pihak untuk di periksa perkaranya, selanjutnya mengadili dan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah surat pernyataan Jual beli Tanah tertanggal 26 September 2009 dengan harga Rp.43.400.000,00 (empat puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) antara Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) atas sebidang tanah perkarangan seluas $\pm 872 \text{ M}^2$ atau ± 62 Ubin yang terletak di Dusun Kubangkangkung kidul RT.005/RW.006, Desa Kubangkangkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, sebagaimana tercatat dalam SPPT Nomor: 0133, Blok 024, atas nama MADJUHARI SARYATIN / Tergugat I dan Tergugat II, Letter C Nomor : 1472, Persil : 76, Kelas : IV / 9, Lebar depan : 16,50 m, lebar belakang: 16,50 m, panjang bagian selatan: 53 m dan panjang bagian utara : 53 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah MADJUHARI SARYATIN
 - Sebelah selatan : Jalan Desa .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah milik Painem
- Sebelah Timur : Tanah milik Riski Dwi Pamungkas

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perkarangan seluas $\pm 872 \text{ M}^2$ atau ± 62 Ubin yang terletak di Dusun Kubangkangkung kidul, RT.005/RW.006, Desa Kubangkangkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, sebagaimana tercatat dalam SPPT No.0133, Blok 024 atas nama MADJUHARI SARYATIN / Tergugat I dan Tergugat II, Letter C Nomor : 1472, Persil: 76, Kelas: IV / 9, Lebar depan: 16,50 m, lebar belakang: 16,50 m, panjang bagian selatan: 53 m dan panjang bagian utara : 53 m, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah MADJUHARI SARYATIN;
- Sebelah selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah milik Painem
- Sebelah Timur : Tanah milik Riski Dwi Pamungkas

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menguasai dan menempati tanah pekarangan yang telah dijual kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar ganti rugi Materiil sejumlah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta) dan kerugian Immateril sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat;.

6. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) ataupun mereka yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah pekarangan tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan polisi atau aparat pemerintah lainnya;

7. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voor Baar Bij Voraad*) meskipun ada upaya Hukum lain, banding, Verset maupun kasasi;

8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau, apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, dengan ini mohon untuk dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.3) 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 Tri Wahyudi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan penyerahan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan dari Majuhari Alias Madjuhari menjadi Majuhari alias Madjuhari alias Madjuari;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Para Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

Setelah membaca, mempelajari, memahami isi dari seluruh point – point dalam isi gugatan / Posita dan Petitum maka kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap yang memeriksa Perkara ini, Para Tergugat akan memberikan keterangan dan menolak, menerima, menyanggah dengan upaya hukum untuk mempertahankan hak – haknya dalam eksepsi dan jawaban serta bersama ini mengajukan Permohonan Gugatan Rekonvensi.

• EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Bahwa pada prinsipnya, Para Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscure Libel).

Bahwa gugatan Penggugat a quo adalah kabur dan tidak jelas (obscure libel). Kekaburan dan ketidakjelasan tersebut kami kemukakan berdasarkan alasan-alasan/dalil–dalil hukum sebagai berikut:

a) Bahwa gugatan Penggugat mengenai tanah / obyek tertentu yang dianggap milik Penggugat, bahwa dengan uraian batas-batas, Luas tanahnya Berbeda dengan bukti pemilik yang sah, maka yang disebutkan dalam posita gugatan adalah kabur

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2024/PN Clp



(obscur libel), sehingga gugatan tidak dapat diterima dan ditolak.

- b) Bahwa gugatan Penggugat tidak sah karena pihak yang mengajukan gugatan tidak lengkap. Dikarenakan tidak tertera nama semua Pihak yang berkepentingan. Surat perjanjian dianggap sah secara formil jika terdapat dan tertera nama masing-masing Para Pihak dengan bukti diri atau identitas diri (identitas lengkap suami Istri jika sudah menikah) dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai. Karena bukti tulis yang dianggap oleh penggugat tidak relevan karena penggugat mempunyai istri sah dan harus melibatkan pihak istri sebagai penggugat II. Maka yang dijadikan alat bukti oleh Penggugat bertentangan dengan syarat formil transaksi Jual beli yang dianggap dan dimiliki oleh Penggugat.

- c) Bahwa Penggugat menuduh Para Tergugat dengan menuduh / dituduh dalam gugatannya dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak tepat dan keliru. Para Tergugat menyatakan tidak ada unsur yang ada dari Perbuatan Melawan Hukum.

Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Dan tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang

(PERPU) Nomer 51 tahun 1960 pasal 2.

"Larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah"

- d) Bahwa Penggugat menganggap/beranggapan adanya Transaksi Jual Beli tanah, apa yang menjadi dasarnya bahwa penggugat memiliki tanah / obyek yang dimaksud. Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengklaim. Apabila berdasarkan dokumen yang diajukan dalam bukti tulis atau dokumen tersebut tidak sah, cacat formil dan tidak relevan. Dan penggugat tidak memiliki legal standing karena tidak dapat membuktikan dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan atas tanah/objek yang dianggap Penggugat disengketakan.
- e) Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukan, memberitahukan, diperlihatkan wujud dari Surat Perjanjian Jual Beli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud kepada Para Tergugat atau dibuat rangkap dua dan dalam formil sesuai prosedur dengan aturan yang berlaku.

• JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya, Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita point 1, bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah pekarangan yang dimaksud. Karena obyek yang dianggap menjadi sengketa tidak sesuai dan berbeda. Karena dengan ketidak sesuaian dari kepemilikan atau yang dimiliki oleh Para Tergugat adalah :
 - 1) Luas tanah : 585 m²
 - 2) Letak : blok 024 Kubangkangkung RT 05 RW 05, Kawunganten, Cilacap
 - 3) NOP : 33.01.090.004.024-0133.0
 - 4) Nama wajib Pajak : Majuhari Saryatin
 - 5) Leter C nomor : 1472
 - 6) Percil : 76
 - 7) Kelas : IV/9
 - 8) Batas-batas
 - Sebelah selatan : Jalan Gintung Jajar
 - Sebelah timur : Waluyo / Rizki
 - Sebelah barat : Painem
 - Sebelah utara : Sobiyati / Arisno
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita point 2 (dua), bahwa Penggugat merekayasa, mengada-ada, dan memanipulasi dengan curang telah membeli dan mengaku memiliki tanah terhadap Para Tergugat dengan membeli dan membayar dengan cara bertahap melalui Tunai dan melalui Transfer Bank kepada Para Tergugat I. Dan dasar pengakuan Penggugat atas kepemilikan tanah yang dimaksud tidak pernah ditunjukkan terhadap Para Tergugat, dan Para Tergugat tegaskan bahwa tidak pernah ada transaksi Jual beli tanah antara Penggugat dan Para Tergugat apalagi sampai dengan adanya kesepakatan harga yang dimaksud dan tertuang. Dan bentuk transfer yang dimaksud adalah transfer ke Bank apa dan kepada siapa transferan tersebut dikirim.
4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil pada posita point 3 (tiga). Bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat meminjam uang kepada Penggugat uang sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) untuk keperluan Para Tergugat untuk membiayai anaknya dan tidak lain adalah keponakan dari Penggugat untuk biaya operasi di RS. SIAGA medica Banyumas. Akan tetapi Penggugat tidak mempunyai uang sehingga Penggugat minta bantuan kepada Istri Penggugat untuk meminjam uang tersebut. Adapun bentuk uang atau sejumlah uang yang dipinjamkan ke Para Tergugat adalah Cash atau Tunai dan diberikan di Rumah orang Tua Tergugat I dan Penggugat oleh Istri dari Penggugat bersama Ibu dari Istri Penggugat atau Ibu mertua Penggugat.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalam posita point 4 (empat), bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menandatangani / bertanda tangan / cap sidik jari / cap jempol adanya Surat Jual beli yang dimaksud. Karena Para Tergugat tidak pernah dan belum pernah dipertemukan adanya transaksi jual beli tersebut, dirumah atau di luar rumah / balaidesa / kelurahan / rumah perangkat desa / Rumah Makan / dan tempat lainnya , dan apabila itu ada bentuk transaksi dengan bentuk adanya surat jual beli yang dimaksud dan yang menerbitkan / diterbitkan/dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa Kubangkangkung, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah maka legalitas dari surat yang dimaksud untuk keabsahannya diragukan atau dianggap tidak sah secara formil dan legalitasnya. karena keabsahan "formil" berarti validitas atau legalitas yang bersifat formal / resmi sesuai dengan prosedur atau aturan yang berlaku. Dalam konteks hukum atau administratif, keabsahan formil bahwa suatu dokumen, tindakan, atau keputusan telah memenuhi syarat-syarat formalitas tertentu sesuai dengan prosedur. Apakah langkah-langkah yang diambil sesuai dengan aturan atau tata cara yang ditetapkan. Surat perjanjian dianggap SAH secara formil jika terdapat dan tertera nama masing - masing Para Pihak dengan bukti diri atau identitas diri (identitas lengkap suami Istri jika sudah menikah) dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai. Karena bukti tulis yang dianggap oleh penggugat tidak relevan karena penggugat mempunyai istri sah dan harus melibatkan pihak istri sebagai penggugat II.
6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan Tegas point 5 (lima), point 6 (enam) dan point 7 (tujuh), tidak pernah ada kesepakatan apapun dalam bentuk apapun dan kepada siapapun.

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2024/PN Clp



7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil dalam posita 8 (delapan), Para Tergugat tidak pernah mengetahui adanya pengukuran yang dimaksud oleh siapa dan untuk apa . Kecuali diukur oleh pihak desa dan yang diukur itu seluruh bidang tanah yang ada didesa tersebut bahkan diseluruh Wilayah Indonesia, dikarenakan semua lahan tanah, tanah pekarangan, sawah dan sebagainya karena ada program dari Pemerintah dengan adanya pembuatan Sertifikat/SHM massal dengan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).
8. Bahwa Para Tergugat membantah, menolak, menyanggah dengan tegas point 9 (sembilan), bahwa Para Tergugat dikatakan , dituduh tidak punya itikad baik, yang ada dan terjadi bahwa Para Tergugat tidak punya kesempatan untuk berbicara dan bahkan mendapatkan intimidasi dan tekanan, memojokan, menyalahkan, diskriminasi, didiskreditkan didepan umum. Apakah Para Tergugat dengan mengembalikan pinjaman uang sejumlah Rp.47.000.000 (empat puluh tujuh rupiah) waktu itu atau berselang waktu kurang lebih (-+) 1,5 tahun (satu setengah tahun) dari tanggal pinjaman dan ditolak oleh Penggugat, dalam hal ini apakah Para Tergugat tidak beritikad baik dan bertanggung jawab untuk mengembalikann pinjaman uang tersebut tanpa kurang dari 1 (satu) rupiahpun.
9. Bahwa Para tergugat siap bertanggung jawab mengembalikan uang pinjaman atas bantuan yang diberikan sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah), dan mengucapkan terima terima kasih yang sejumlah besarnya atas bantuan dan doanya dari kesembuhan anak kami / keponakan Penggugat.
10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas posita point 10 (sepuluh), dengan tuduhan / menuduh Para Tergugat melawan hukum, semena-mena dan merampas hak milik, dan dengan meminta ganti rugi materiil maupun immateriil tidak logis alasanya dan hanya mengada-ada, memanipulasi, merekayasa, maka dalam hal seperti ini jelas dapat dicermati dan dilihat bahwa Penggugat menunjukkan bahwa seluruh faktanya direkayasa , dimanipulasi, mengada-ada dan fiktif.
11. Bahwa dengan tidak hadirnya Turut Tergugat, dan secara prosedur dan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cilacap melalui relaas panggilan Turut Tergugat, maka dengan jelas Turut Tergugat tercantum, tertera, tertulis dalam mengajukan/ Permohonan Gugatan a quo. Secara tidak langsung bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mempunyai, memiliki, membutuhkan Turut Tergugat untuk hadir dan dibutuhkan, didengarkan keterangannya, sama halnya dengan Para Tergugat juga membutuhkan kehadirannya Turut Tergugat dan menunjukan sebagai tokoh masyarakat yang patuh dan taat pada hukum yang berlaku di Indonesia untuk didengar, berbicara, menjawab, dan di sanggah.

PREMIER

DALAM KONVENSI :

1. DALAM EKSEPSI

Para Tergugat memohon agar dalil-dalil, hal hal, alasan-alasan yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok / Duduk Perkara, Dan Dalam Permohonan Gugatan Rekonvensi ini.

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak (niet ontvankelijk verklaard).
3. Menerima dan mengabulkan menyatakan bahwa Dokumen yang menjadi alat bukti dinyatakan Tidak Sah, Cacat Demi Hukum.
4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

2. DALAM POKOK / DUDUK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Para Tergugat dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya.
3. Mengabulkan dan menyatakan bahwa Dokumen yang menjadi alat bukti dinyatakan tidak sah, Cacat Demi Hukum.
4. Mengesahkan dan menetapkan obyek tanah tersebut dengan pemilik sah Para Tergugat.
5. Menghukum Para Tergugat bertanggungjawab mengembalikan uang pinjaman sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Penggugat.
6. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONVENSI :

3. GUGATAN REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini Para Tergugat dalam Konvensi mohon disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa berdasarkan Gugatan Tergugat Rekonvensi dengan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Cilacap melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 13 November 2024. Maka Penggugat Rekonvensi dengan upaya hukum dan mempertahankan Hak-Haknya dan kepentingan Penggugat Rekonvensi untuk melakukan Gugatan Balik / Gugatan Rekonvensi bersama dengan Eksepsi dan Jawaban.
3. Bahwa adapun alasan Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan kepada tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut dalam pokok perkara seluruh Posita Surat Gugatan Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara dalil dalil uraian atau point point jelas-jelas yang mengada ada ,memanipulasi, merekayasa, telah merugikan Pengugat Rekonvensi dengan menuduh Penggugat Rekonvensi dengan Perbutan Melawan Hukum.
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi sendiri yang sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengklaim memiliki atas obyek tertentu yang dimaksud dan mengeklaim bahwa ada transaksi jual beli atau menjual tanah / objek tertentu yang terletak di:
 - a. Luas tanah : 585 m²
 - b. Letak : blok 024 Kubangkangkung RT 05 RW 05, Kawunganten, Cilacap
 - c. NOP : 33.01.090.004.024-0133.0
 - d. Nama wajib Pajak : Majuhari Saryatin
 - e. Leter C nomor : 1472
 - f. Percil : 76
 - g. Kelas : IV/9
 - h. Batas-batas
 - Sebelah selatan : Jalan Gintung Jajar
 - Sebelah timur : Waluyo / Rizki
 - Sebelah barat : Painem
 - Sebelah utara : Sobiyati / Arisnodengan bukti transaksi Jual beli yang tidak pernah ditunjukan terhadap Penggugat Rekonvensi yang digunakan sebagai dasar oleh Tergugat Rekonvensi.
5. Bahwa tuduhan tersebut tidak benar karena Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan jual beli atau peralihan hak atas tanah / objek tersebut kepada Tergugat Rekonvensi dan tidak kepada siapa pun.

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

6. Bahwa tanah/objek tertentu sampai saat ini masih berada dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi dan tidak pernah dialihkan / dipindah tangankan kepada pihak manapun. Dan Penggugat Rekonvensi masih tetap menjadi wajib pajak dan dibayarkan secara rutin terbayar lunas.
7. Bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak sah secara formil dan cacat formil karena:
 - Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Dokumen tersebut tidak tertera nama semua Pihak yang berkepentingan. Bahwa Tergugat rekonvensi seharusnya menambahkan untuk para pihak Penggugat dengan identitas lengkap. Dikarenakan Penggugat memiliki Istri sah dan dalam formil yang sah dan prosedur hukum dalam transaksi jual beli tanah maka pasangan suami atau istri harus diikutsertakan dalam perjanjian tersebut. Hal ini berkaitan dengan status hukum harta bersama (harta dalam perkawinan, UU Perkawinan). Jika istri tidak ikut sebagai pihak penggugat dalam kasus jual beli tanah yang merupakan nantinya menjadi harta bersama, maka gugatan tersebut bisa dianggap cacat formil karena tidak melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
 - Bahwa dalam alat bukti Tergugat Rekonvensi yang menganggap / dianggap sebagai Surat Perjanjian Jual Beli tersebut tidak terdapat para Pihak Pembeli.
 - Bahwa dalam alat bukti Tergugat Rekonvensi yang menganggap / dianggap sebagai Surat Pejanjian Jual Beli tersebut tidak terdapat tanda tangan Para Penjual.
 - Penggugat Rekonvensi tidak pernah dipertemukan, dihadapkan / berhadapan, menghadap untuk sebuah kesepakatan untuk mufakat dengan pejabat berwenang yang punya otoritas dan kapasitas untuk melakukan transaksi.
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai pinjaman sejumlah uang atau mengakui meminjam kepada Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp.47.000.000 (empat puluh tujuh juta rupiah) untuk keperluan Penggugat Rekonvensi.
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi sudah melakukan / mengembalikan pinjaman uang sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh rupiah) waktu itu atau berselang waktu 1,5 (satu setengah) tahun dari tanggal pinjaman dan ditolak oleh Tergugat Rekonvensi. Dalam hal ini Penggugat Rekonvensi beritikad baik dan bertanggung jawab untuk mengembalikann pinjaman uang tersebut tanpa kurang dari 1 (satu) rupiahpun.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak tepat dan tidak jelas atas tuduhan dan menuduh dengan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap Penggugat Rekonvensi.
11. Bahwa Penggugat Rekonvensi akan melaporkan atas tindakan melawan hukum tersebut kepihak berwajib (Kepolisian Resort Cilacap) secara prosedur hukum yang berlaku di Indonesia.
12. Bahwa Penggugat Rekonvensi memohon kepada Panitera, Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap Untuk mengulang mengundang Turut Tergugat Karena Turut Tergugat adalah pihak yang tidak secara langsung memiliki kepentingan atas objek tersebut, tetapi keterangannya atau tindakannya diperlukan untuk menjelaskan fakta-fakta terkait, karena keterangannya bisa memengaruhi putusan terhadap penggugat dan tergugat dan dianggap sebagai penghambatan persidangan.
13. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, didasari dengan itikad buruk dan bertujuan untuk merugikan Penggugat Rekonvensi.
14. Bahwa akibat gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan Immateriil, antara lain:
 - Nama baik Penggugat Rekonvensi tercemar karena dituduh telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 - Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya tambahan untuk menghadapi perkara ini di Pengadilan Negeri Cilacap, seperti biaya Pengacara, waktu, dan tenaga.

Adapun rincian kerugian:

- Kerugian Immateriil:

Bahwa kerugian materiil dari Penggugat Rekonvensi adalah kehilangan kepercayaan, dampak psikologis atau pencemaran nama baik, waktu dan tenaga

- Kerugian Materiil :

Biaya Pengacara: Sejumlah Rp.35.000.000 (tigapuluh lima juta rupiah)

PREMIER

DALAM GUGATAN REKONVENSI

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan dan menyatakan bahwa Dokumen yang menjadi alat bukti dinyatakan tidak sah Cacat Demi Hukum.
2. Mengabulkan dan menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindakan melawan hukum dengan mengajukan gugatan

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/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)



berdasarkan bukti / dokumen yang tidak sah dari yang menerbitkan dan yang menggunakan / digunakan.

3. Menyatakan, menetapkan, mengesahkan bahwa tanah / objek sengketa tersebut sebagai pemilik sah Penggugat Rekonvensi.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan permohonan maaf kepada keluarga besar Penggugat Rekonvensi dan pihak terkait.
5. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan pinjaman uang sejumlah Rp.47.000.000,00 (empatpuluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi.
6. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

SUBSIDIER

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan dasar asas keadilan yang hakiki.

DALAM KONVENSI :

1. DALAM EKSEPSI

Para Tergugat memohon agar hal hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok / duduk perkara, dan dalam gugatan rekonvensi .

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap untuk memutuskan atau amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

2. DALAM POKOK / DUDUK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Para Tergugat dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya.
3. Menyatakan dan Mengesahkan obyek tanah tersebut Pemilik SAH Para Tergugat berdasarkan bukti yang dimiliki.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat untuk bertanggungjawab mengembalikan uang pinjaman sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Penggugat.
5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

DALAM REKONVENSI :

PREMIER

3. DALAM GUGATAN REKONVENSI

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan dan menyatakan bahwa Dokumen yang menjadi alat bukti dinyatakan tidak sah, Cacat Demi Hukum.
2. Mengabulkan dan menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindakan melawan hukum dengan sengaja mengajukan gugatan berdasarkan bukti / dokumen yang tidak sah dari yang menerbitkan dan yang menggunakan / digunakan.
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa tanah / objek yang dianggap sengketanya tersebut dengan pemilik SAH Penggugat Rekonvensi.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan permohonan maaf kepada keluarga besar Penggugat Rekonvensi dan pihak terkait.
5. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang pinjaman sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi,
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

SUBSIDIER

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan dasar asas keadilan yang hakiki;

(2.9) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, serta Para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;



(2.10) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mujahidin Nomor NIK: 5103061006790004, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tertanggal 26 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy kwitansi tanggal 23 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy kwitansi tanggal 24 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy kwitansi tanggal 29 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy kwitansi tanggal 23 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Letter C Nomor: 1472, persil 76, kelas IV/ 9 luas 8460, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak (SPPT) NOP.33.01.090.004.024-0133.0 atas nama Madjuhari Saryatin, yang selanjutnya diberitanda bukti P-8;

(2.11) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. NASIRAN, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Ketua Rukun Tetangga di Desa Kubangkangkung Kidul, RT.005/006 Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap sejak Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2018;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah Saudara kandung, yakni Penggugat adik dari Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu permasalahan Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sekitar Tahun 2009;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat I dan Tergugat II selaku suami istri pinjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa peminjaman uang tersebut secara kontan atau secara bertahap saksi tidak tahu dan saksi tidak melihat sendiri karena saksi hanya dikasih tahu oleh alm. H.Sunarto yakni Paman dari Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah saksi dikasih uang oleh Pak Bau sejumlah Rp.15.000.00 (lima belas ribu rupiah) sebagai saksi pengukuran tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditempati Tergugat, akan tetapi pada saat pengukuran tanah saksi tidak hadir karena saksi sedang kerja;

- Bahwa uang Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut belum dikembalikan yang akhirnya terjadi jual-beli tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa tanah yang ditempat Tergugat tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut asal-usulnya Tergugat membeli tanah kepada Pak Cakup orang Cilacap;
- Bahwa luas tanah yang ditempati Tergugat yang menjadi jual-beli seluas kurang lebih 60 M2;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditempat Tergugat antara lain:
 - Sebelah Utara : Tidak tahu, luasnya tidak tahu
 - Sebelah Timur : Bapak Waluyo, luasnya tidak tahu
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa, luasnya sekitar 17 meter
 - Sebelah Barat : Ibu Painem, luasnya tidak tahu
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Kubangkungkung Kidul, RT.005/006 Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat-surat tentang hutang piutang dan jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah Pak Bau (Kepala Dusun) yang masih saudara dengan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi Tergugat dahulu setuju terjadi jual-beli tanah, karena pada waktu itu anak Tergugat kecelakaan setelah itu mencari uang kemana-mana untuk membiayai anaknya operasi, akhirnya Tergugat pinjam uang kepada Penggugat selaku adiknya;
- Bahwa jual-beli tersebut sudah dilaporkan ke Desa oleh Pak Bau;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sudah pernah didamaikan di Desa namun tidak berhasil;
- Bahwa nilai jual-beli disepakati tersebut Rp.43.000.000.00 (empat puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa yang membuat/mengetik surat jual-beli orang Kantor Desa;
- Bahwa yang menguasai tanah sejak Tahun 2009 sampai dengan sekarang adalah Para Tergugat;
- Bahwa para Tergugat bersama anaknya pernah memberikan / mengembalikan hutangnya ke Penggugat dengan jumlah Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) di Balai Desa kepada Penggugat tapi tidak diterima;

2. MOH. MUHTAR, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pernah sama-sama satu perantauan ketika kerja di Bali;
- Bahwa pekerjaan saksi cuma angkut-angkut dan kirim barang berupa kayu untuk proyeknya Penggugat, yang selama ini Penggugat minta kiriman barang berupa kayu;
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi kaitan dengan jual beli tanah dan Tahun 2009 setelah hari Raya Penggugat pernah minta tolong pinjam uang kepada Saksi untuk pelunasan katanya tanah saudaranya yang ada di kampung Cilacap di Kubangkungkung;
- Bahwa Penggugat pinjam uang kepada saksi sejumlah Rp12.000.000.00 (dua belas juta rupiah) dan saksi kasih cash langsung;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu siapa nama saudaranya yang akan dilunasi tanahnya tersebut, namun setelah hari raya tahun 2009 saksi diajak ke kampung penggugat, namun tidak ketemu Tergugat;
- Bahwa uang pinjaman tersebut sudah di kembalikan oleh Penggugat pada tahun 2009 kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu semua bukti surat Penggugat yang diperlihatkan dipersidangan;

3. AHMAD SUMARSONO, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat Tahun 2005 di Bali ketika Penggugat sebagai pemasok material;
- Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah milik Tergugat yang di Desa Kubangkakung, Kecamatan Kawungaten, Kabupaten Cilacap;
- Bahwa saksi 3 (tiga) kali ke Kubangkakung diantaranya Tahun 2005, 2011 dan 2014;
- Bahwa pada Tahun 2011 Penggugat belum menikah masih ikut orang tua
- Bahwa saksi pernah melihat Akte jual beli tanah, karena Penggugat pernah mengajak saksi dalam rangka mau membuat sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan siapa jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat kwintansi senilai Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sedangkan saksi tidak lagi melihat 3 (tiga) buah kwintansi lainnya;
- Bahwa saksi pernah melihat akte jual beli tersebut, dengan luas tanah 62 (enam puluh dua) ubin;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran dari BPN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat masih petok;

(2.12) Menimbang, bahwa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Tanda Terima Pengaduan Polisi Nomor: STTPP/23/I/2025/SPKT/Polresta Cilacap, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Madjuari Nomor NIK: 3301090107490004, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Saryatin Nomor NIK: 3301094107660009, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -3;
4. Fotocopy persil / Letter C atas nama Salbiyah Sayup, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak (SPPT) NOP.33.01.090.004.024-0133.0 atas nama Madjuhari Saryatin, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -5;
6. Fotocopy Bukti Wajib Pajak dari Bapenda atas nama Madjuhari Saryatin, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -6;
7. Fotocopy Buku Rekening BNI, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -7;
8. Fotocopy Rekening koran/ mutasi rekening Bank BNI Cabang Cilacap atas nama Saryatin Nomor Rek.0121664691 periode tanggal 20 sampai dengan 30 September 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -8;
9. Fotocopy Surat Pengakuan Riwayat Hak atas Tanah, yang selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -9;
10. Hasil screen shot atau tangkap layar dari aplikasi E-Court, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda bukti TI.TII -10;

(2.13) Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ANDRIAS MUKRI ARIYANTO, S.H. dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi sebagai Sekretaris Desa di Desa Kubangkangkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah saudara kandung yakni Penggugat adalah adik kandung Tergugat I;
 - Bahwa saksi belum pernah melihat format surat jual-beli tanah yang seperti bukti P-2 yang ditunjukkan dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tahun 2009 saksi tidak pernah mendengar adanya transaksi jual beli;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah didamaikan di desa, dan yang hadir pada saat mediasi Tahun 2024 adalah Pak Mujahidin/Penggugat, Pak Madjuhari/Tergugat, Amirudin (Putra Tergugat, Nasrudin/kakak Ipar Penggugat dan Tergugat, Pak Sahudin/ Saudara Penggugat dan Tergugat, Suratno Kepala Dusun, Kodari, Pak Joko Pristiwanto/Kades;
- Bahwa pada saat mediasi tidak ada suatu kesepakatan, karena masing-masing pihak punya pendirian sendiri-sendiri;
- Bahwa yang menjadi Sekretaris Desa Tahun 2009 yaitu Pak Darsono dan yang menjadi Kepala Desa Pak Joko;
- Bahwa pada saat Mediasi ada ditunjukkan surat jual beli tersebut dan tidak ada keberatan dari Kepada Desa setelah diperlihatkan surat tersebut;
- Bahwa pembelian tanah yang belum bersertifikat tidak harus pembayarannya didepan Kepala Desa;
- Bahwa dalam melakukan perjanjian jual beli harus hadir kedua belah pihak dan diketahui Kepala Desa;
- Bahwa Kepala Desa mengarahkan ke Tergugat untuk mengganti uang sesuai dengan harga pasaran saat itu;
- Bahwa Tahun 2009 dengan harga tanah Rp.700.000.00/ Ubin adalah merupakan harga pasaran;
- Bahwa saksi tahu tanda tangan Pak Harsono dalam bukti surat P-2 dibenarkan oleh saksi namun kalau tanda tangan Pak Hadi Sunarto saksi tidak mengetahui karena saksi belum masuk;

2. SURATNO, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun di Desa Kubangkungkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap sejak akhir September 2009 sampai sekarang;
- Bahwa Tahun 2009 saksi tidak mendengar adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah saudara kandung yakni Penggugat adalah adik kandung Tergugat I;
- Bahwa permasalahan Penggugat dengan Tergugat pernah didamaikan pihak desa namun tidak berhasil;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi Tahun 2024 diantaranya Pak Mujahidin/Penggugat, Pak Madjuhari/Tergugat I, Amirudin/Putra Tergugat, Nasrudin/Kakak Ipar Penggugat dan Tergugat, Pak Sahudin/ Saudara Penggugat dan Tergugat, saksi, Suratno Kepala Dusun, Pak Kodari, Pak Joko Pristiwanto/ Kades;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2024/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi penyebab mediasi gagal karena Penggugat merasa membeli sedangkan Tergugat menganggap sebagai hutang piutang;
- Bahwa luas tanah yang ditempati oleh Tergugat yang seluas kurang lebih 60 M2;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditempati Tergugat yaitu :
 - Sebelah Utara = Bapak waluyo;
 - Sebelah Timur = lupa;
 - Sebelah Selatan = Jalan Desa
 - Sebelah Barat = Bapak Suraja;
- Bahwa nama Kepala Desa Tahun 2009 adalah Joko Pristiwanto, sedangkan masalah pinjam meminjamnya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah adalah pak Bau (Kepala Dusun) yang maih saudara dengan Saryatin/Tergugat II;
- Bahwa Tahun 2009 saksi tidak pernah mendengar transaksi jual beli;

(2.14) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 24 Januari 2025 sebagaimana tersebut dalam berita Acara;

(2.15) Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada hari Selasa tanggal 4 Maret 2025;

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

(2.17) 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;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI

(3.1.1) Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi para Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscure Libel*) beradasrkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat mengenai tanah / obyek tertentu yang dianggap milik Penggugat, bahwa dengan uraian batas-batas, Luas tanahnya berbeda dengan bukti pemilik yang sah, maka yang disebutkan dalam posita gugatan adalah kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan tidak dapat diterima dan di tolak;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak sah karena pihak yang mengajukan gugatan tidak lengkap;



3. Bahwa Penggugat menuduh Para Tergugat dalam gugatannya dengan melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak tepat dan keliru;
4. Bahwa Penggugat beranggapan adanya Transaksi Jual Beli tanah, yang menjadi dasarnya bahwa penggugat memiliki tanah / obyek yang dimaksud. Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengklaim. Apabila berdasarkan dokumen yang diajukan dalam bukti tulis atau dokumen tersebut tidak sah, cacat formil dan tidak relevan. Dan penggugat tidak memiliki legal standing karena tidak dapat membuktikan dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan atas tanah/objek yang dianggap Penggugat disengketakan.
5. Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukan, memberitahukan, diperlihatkan wujud dari Surat Perjanjian Jual Beli yang dimaksud kepada Para Tergugat atau dibuat rangkap dua dan dalam formil sesuai prosedur dengan aturan yang berlaku.

(3.1.2) Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut diatas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Eksepsi pada point 2 Para Tergugat :

(3.1.3) Menimbang, bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang telah mengakibatkan kepentingan hukumnya terganggu dalam hal ini yang berhak menentukan siapa yang menjadi Tergugat adalah pihak Penggugat;

(3.1.4) Menimbang, bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung RI yang telah diterima sebagai Yurisprudensi tetap, sebagai berikut : *"bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak tergugat."* (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 Nomor : 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 Nomor : 2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 Nomor: 2169 K/Pdt/1994), sehingga dengan demikian Majelis berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tidak cukup beralasan, oleh karena itu haruslah ditolak;

Eksepsi pada point 1, 3,4 dan 5 Para Tergugat

(3.1.5) Menimbang, bahwa oleh karena yang dimaksud dengan eksepsi adalah Tangkisan yang bukan mengenai pokok perkara, maka Eksepsi Para Tergugat angka 1, 3, 4 dan 5 ini yang membahas tentang kebenaran dalil Penggugat maupun dalil para Tergugat atas alas haknya masing-masing terhadap tanah sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut bukan merupakan materi Eksepsi namun telah memasuki materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dengan surat maupun saksi-saksi, sehingga Eksepsi ini juga harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.1.6) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, dengan demikian Eksepsi Para Tergugat harus ditolak seluruhnya;

(3.2) DALAM POKOK PERKARA;

(3.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan para Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai dan menempati tanah pekarangan yang merupakan objek perkara berupa sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 872 \text{ M}^2$ atau ± 62 Ubin yang terletak di Dusun Kubangkangkung kidul, RT.005/RW.006, Desa Kubangkangkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, sebagaimana tercatat dalam SPPT Nomor 0133, Blok 024 atas nama MADJUHARI SARYATIN/ Tergugat I dan Tergugat II, Letter C Nomor : 1472, Persil : 76, Kelas : IV / 9, Lebar depan : 16,50 m, lebar belakang : 16,50 m, panjang bagian selatan : 53 m dan panjang bagian utara : 53 m, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Madjuhari Saryatin
- Sebelah selatan : Jalan Desa .
- Sebelah Barat : Tanah milik Painem
- Sebelah Timur : Tanah milik Riski Dwi Pamungkas;

yang telah dijual Para Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi;

(3.2.2) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Para Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan perjanjian jual beli tanah kepada Penggugat Konvensi, melainkan Para Tergugat Konvensi hanya meminjam uang kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) untuk membiayai keperluan anak Para Tergugat Konvensi guna membiayai operasi di RS Siaga Medica Banyumas, yang tidak lain juga adalah keponakan dari Penggugat Konvensi;

(3.2.3) Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan atau obyek sengketa antara kedua belah pihak adalah: sebidang tanah seluas $\pm 872 \text{ M}^2$ atau ± 62 Ubin yang terletak di Dusun Kubangkangkung Kidul, RT.005/RW.006, Desa Kubangkangkung, Kecamatan Kawunganten, Kabupaten Cilacap, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Madjuhari Saryatin
- Sebelah selatan : Jalan Desa.
- Sebelah Barat : Tanah milik Painem
- Sebelah Timur : Tanah milik Riski Dwi Pamungkas

(3.2.4) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal Para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

(3.2.5) Menimbang, bahwa karena Penggugat Konvensi mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat Konvensi, maka suatu perbuatan tersebut haruslah memenuhi unsur-unsur yang ada dalam ketentuan pasal 1365 KUHPdata, yaitu:

1. Adanya perbuatan subyek hukum tertentu yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian;
4. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum tertentu;

(3.2.6) Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dibuktikan petitum angka 2 yang menyatakan sah surat pernyataan jual beli tanah tanggal 26 September 2009 dengan harga Rp.43.400.000,00 (empat puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) atas sebidang tanah obyek sengketa;

(3.2.7) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda P-2 berupa surat pernyataan jual beli tanah tanggal 26 September 2009, setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati bukti surat bertanda P-2 tersebut, ternyata dalam surat jual beli tersebut tidak memuat identitas yang lengkap siapa yang menjadi pihak penjual dan yang menjadi pihak pembeli, karena dalam bukti P-2 tersebut hanya menyebutkan bahwa Majuhari Saryatin selaku pihak pertama telah menjual objek sengketa kepada pihak kedua tanpa menyebutkan identitas siapa yang menjadi pihak kedua dalam bukti P-2 tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai telah terjadi kekaburan mengenai identitas pembeli dalam surat jual beli sebagaimana bukti surat bertanda P-2 tersebut;

(3.2.8) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah benar telah terjadi transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, dan apakah jual beli yang dilakukan tersebut dapat dibenarkan secara hukum ataukah tidak;

(3.2.9) Menimbang, bahwa jual beli tanah yang belum bersertifikat haruslah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui Lelang hanya didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";



(3.2.10) Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi berupa fotocopy surat pernyataan jual beli tanah antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi sebagaimana bukti surat bertanda P-2, Majelis Hakim menilai surat pernyataan jual beli tersebut tidak jelas dan tidak dapat dibenarkan secara hukum karena hanya dibuat dihadapan Kepala Desa dan tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT(Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian tidak dapat dijadikan bukti untuk mengklaim telah terjadinya transaksi jual beli objek sengketa antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, selain itu juga dalam persidangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi yang bernama Nasiran, Moch.Muhtar, Ahmad Sumarsono, Andrias Mukri Ariyanto dan Suratno, semuanya memberikan keterangan dibawah sumpah bahwa antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Tergugat I Konvensi hanyalah perjanjian hutang piutang dan saksi-saksi tidak ada yang mengetahui adanya perjanjian jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi;

(3.2.11) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi tidaklah berhasil membuktikan dalil gugatannya berkaitan dengan petitum angka 2 oleh karenanya petitum angka 2 tersebut haruslah ditolak;

(3.2.12) Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat Konvensi sebagaimana tertuang dalam petitum gugatan angka 2 ditolak. Maka mengenai petitum angka 3, 4, 5, 6, dan 7, oleh karena berkaitan dengan petitum angka 2, maka petitum angka 3, 4, 5, 6, dan 7 tidak beralasan hukum dan harus pula ditolak;

(3.2.13) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak seluruhnya;

(3.3) DALAM REKONVENSI;

(3.3.1) Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi dalam petitum angka 2 menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan dan menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Tindakan melawan hukum dengan sengaja mengajukan gugatan berdasarkan bukti/dokumen yang tidak sah dari yang menerbitkan dan yang menggunakan/digunakan;

(3.3.2) Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 2 Para Penggugat Rekonvensi di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat Rekonvensi tidak merinci bukti-bukti surat yang mana yang dimaksud oleh Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi sebagai bukti yang tidak sah, sehingga Majelis Hakim menilai petitum angka 2 para Penggugat Rekonvensi tidak jelas dan tidak di dukung pembuktian dari para Penggugat Rekonvensi baik bukti surat maupun saksi-saksi yang menjelaskan bahwa bukti yang diajukan Tergugat Rekonvensi tidak sah sehingga Majelis Hakim menilai petitum angka 2 para Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

(3.3.3) Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dalam gugatan Rekonvensinya angka 3 menuntut agar Majelis Hakim menetapkan, mengesahkan bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah tanah/objek sengketa;

(3.3.4) Menimbang, bahwa berdasarkan petitum yang diajukan para Penggugat Rekonvensi di atas, Majelis Hakim menilai berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam bukti surat bertanda T-9 didapat fakta bahwa tanah objek sengketa didapat para Penggugat Rekonvensi dengan cara membeli kepada Suraja pada Tahun 1991 dan para Penggugat Rekonvensi telah menguasai objek sengketa selama 34 Tahun, serta para Penggugat Rekonvensi telah pula memenuhi kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagaimana bukti surat para Penggugat Rekonvensi bertanda T-5 dan T-6;

(3.3.5) Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim menilai petitum Angka 3 haruslah dikabulkan;

(3.3.6) Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi dalam petitum angka 4 menuntut agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan permohonan maaf kepada keluarga besar para Penggugat Rekonvensi dan pihak terkait akan dipertimbangkan sebagi berikut;

(3.3.7) Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 4 para Penggugat Rekonvensi tersebut, majelis Hakim menilai petitum tersebut tidaklah beralasan, karena para Penggugat Rekonvensi tidaklah menjelaskan permohonan maaf dalam bentuk apa yang dituntut oleh para Penggugat Rekonvensi atas kesalahan yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga dituntut untuk meminta maaf, sehingga petitum angka 4 para Penggugat Rekonvensi harus ditolak;

(3.3.8) Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi dalam petitum angka 5 menuntut agar Majelis Hakim menghukum Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan pinjaman uang sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi akan dipertimbangkan sebagai berikut;



(3.3.9) Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonpensinya telah mengakui adanya hutang yang harus dibayarkan sejumlah Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pengakuan Tergugat Rekonvensi maka petitum tersebut dapatlah dikabulkan;

(3.3.10) Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi dalam petitum angka 6 menuntut agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi akan dipertimbangan sebagai berikut;

(3.3.11) Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 6 gugatan para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim menilai para Penggugat Rekonvensi tidaklah dapat membuktikan di persidangan baik dalam bukti tertulis maupun keterangan saksi-saksi mengenai besaran kerugian yang dialami para Penggugat Rekonvensi sehingga para Penggugat Rekonvensi menuntut agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tersebut tidak berdasar hukum, sehingga dengan demikian petitum angka 6 gugatan para Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak;

(3.3.12) Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi dalam petitum angka 7 menuntut agar Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

(3.3.13) Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 7 gugatan para Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim menilai oleh karena pembebanan biaya perkara dalam suatu perkara dimana didalamnya terdapat gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi, maka pembebanan biaya perkara harus diputuskan dalam satu kesatuan antara pembebanan biaya perkara dalam gugatan konvensi dan rekonvensi, dan karenanya Tergugat Rekonvensi dalam hal ini tidak dapat membuktikan dalil gugatan dalam gugatan konvensi sementara para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan sebagian gugatan dalam Rekonvensi, maka dengan demikian petitum angka 7 Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan;

(3.3.14) Menimbang, Penggugat Rekonvensi dalam angka 8 menuntut agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*) akan dipertimbangan sebagai berikut;

(3.3.15) Menimbang, bahwa petitum Angka 8 agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka petitum tersebut tidak cukup beralasan, karenanya harus ditolak;

(3.3.16) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya

(3.4) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

(3.4.1) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, sebaliknya gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.4.2) Memperhatikan Pasal 132A HIR, Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

(4.1) DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

(4.2.) DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek tersebut milik sah para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum para Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang pinjaman secara tanggung renteng sejumlah Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi;
4. Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

(4.3.) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.339.500,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, pada hari Senin tanggal 24 Maret 2025, oleh kami, Maslihan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Purwanti, S.H. dan Tri Wahyudi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari *Selasa tanggal 15 April 2025* dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh Suyanto, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Dwi Purwanti, S.H.

Maslihan, S.H., M.H.

ttd.

Tri Wahyudi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Suyanto, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. ATK.....	Rp. 100.000,00
3. Panggilan.....	Rp. 93.500,00
4. PNBP.....	Rp. 40.000,00
5. Sumpah.....	Rp. 40.000,00
6. Pemeriksaan Setempat.	Rp.1.016.000,00
7. Meterai.....	Rp. 10.000,00
8. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
Jumlah.....	Rp.1.339.500,00

(satu juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)