



**PUTUSAN**  
**Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SUSMORO**, NIK. 3671131304560002 lahir di Majenang tanggal 13 April 1956, Pekerjaam Pegawai Negeri SIpil (PNS), bertempat tinggal di Taman Asri Blok H-VII Nomor 10 RT.003/RW.012, Kelurahan Gaga, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;
2. **ETTY SUKAESIH HADIYANI**, NIK. 3671134406610004, lahir di Majenang, 4 Juni 1961, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Asri Blok H-VII Nomor 10 RT.003/RW.012, Kelurahan Gaga, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Sri Wahono, S.H., Sp.n, M.H., Rizky Febrian Krisnawati, S.H., Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat Bambang Sri Wahono, S.H., Sp.N., MH. & Associates yang beralamat di Jl. Jend. Gatot Soebroto Nomor 112 Cilacap berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Agustus 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada har Selasa tanggal 29 Agustus 2023 dengan Nomor 300/SK/8/23/PN Clp;

**LAWAN :**

1. **EPON KANIA**, beralamat terakhir di Perum Griya Satria Mandalatama Blok 23 Nomor 22 Dusun I, Kelurahan Karanglewas Lor, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas dan sekarang tidak diketahui alamatnya yang jeas atau setidaknya masih dalam wilayah Negara KEsatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **LIES NURJANNAH**, beralamat terakhir di Jl. Lombok Nomor 59 RT.001/WR.011, Kelurahan Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dan sekarang tidak diketahui alamatnya yang

**Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



jeas atau setidaknya masih dalam wilayah Negara KESatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

**3. Drs. BUNYAMIN ABDULLAH, SE**, lahir di Tasikmalaya, 05 November 1953, Pekerjaan : Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Antara Indah Lestari, KAV - 2 RT 007 / RW 009, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**4. MUHAMAD HUSEN**, lahir di Cilacap, 31 Juni 1956, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Jl. Diponegoro RT 004 / RW 010, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

**5. DADANG EFENDI**, lahir di Cilacap, 08 Juni 1967, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di RT 004 / RW 010, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

**6. KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Cilacap** beralamat di Jl. Kauman Nomor 12 Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 15 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 22 Agustus 2023 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1. Bahwa dahulu pernah hidup sepasang suami istri yang bernama E. Djoemhadi dan Diah Mardiah** yang ke duanya telah meninggal dunia yaitu E. Djoemhadi meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1993 dan Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi meninggal pada tanggal 14 Januari 2019 ;
- 2. Bahwa E. Djoemhadi dan Diah Mardiah mempunyai 6 orang anak**, yaitu:

*Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp*



- 1) ETTY SUKAESIH HADIYANI ( sebagai Pengugat II)
- 2) EPON KANIA (sebagai Tergugat I)
- 3) LIES NURJANNAH (sebagai Tergugat II)
- 4) Drs. BUNYAMIN ABDULLAH, SE. (sebagai Turut Tergugat I)
- 5) MUHAMAD HUSEN (sebagai Turut Tergugat II)
- 6) DADANG EFENDI (sebagai Turut Tergugat III)

3. Bahwa pada saat Alm Diah Mardiah alias Ny E. Djoemhadi masih hidup pernah melakukan perbuatan hukum jual beli sebidang tanah dengan Penggugat I yang merupakan suami dari Penggugat II atau menantu dari Alm E. Djoemhadi dan Alm Diah Mardiah sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 21 Maret 1995 yang berisi Kesepakatan Jual Beli sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Desa Jenang Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong.
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Wangon
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

selanjutnya disebut objek jual beli ;

4. Bahwa Penggugat I selaku Pembeli sepakat untuk membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E. Djoemhadi dan bangunan di atasnya dari Alm Diah Mardiah (isteri dari Alm E Djoemhadi) selaku Penjual dengan harga Rp 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) yang telah dibayar secara tunai oleh Pembeli / Penggugat I dan Alm Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi selaku Penjual telah menerima uang penjualan tanah *aquo*;

5. Bahwa anak – anak dari Alm E Djoemhadi dan Alm Diah Mardiah yaitu Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengetahui dan tidak keberatan dengan jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E Djoemhadi yang dilakukan oleh Alm Diah Mardiah alias Ny E Djoemhadi selaku Penjual dengan Penggugat I selaku Pembeli ;

6. Bahwa Alm Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi telah menyerahkan tanah objek jual beli kepada Penggugat I dan Penggugat I telah menerima serta menguasai objek jual beli bersama Penggugat II tanpa gangguan maupun keberatan dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I,



Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sehingga **penguasaan atas objek jual beli oleh Para Penggugat telah berlangsung selama 28 (dua puluh delapan) tahun** secara berturut - turut ;

7. Bahwa dengan adanya pelunasan pembayaran objek jual beli oleh Penggugat I kepada Alm Ny. Diah Mardiah alias Ny E. Djoemhadi dan telah dilakukan penyerahan tanah objek jual beli oleh Alm Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi kepada Penggugat I maka **jual beli adalah sah menurut hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata :**

*“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”*

8. Bahwa setelah proses jual beli atas objek jual beli selesai dilakukan selanjutnya Para Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas objek jual beli sebagaimana **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas objek jual beli yang diterbitkan atas nama Etty Sukaesih Hadiyani (Penggugat II) dengan SPPT NO : 33.01.030.004.015** oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Cilacap ;

9. Bahwa penerbitan SPPT NO : 33.01.030.004.015 atas nama Etty Sukaesih Hadiyani oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Cilacap dimaksudkan “ ..... *setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi Subyek Pajak PBB termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.....* “ **sebagaimana diketahui dari ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985** yang menyatakan :

*“..... yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan ..... “*

10. Bahwa meskipun Para Penggugat telah menguasai objek jual beli selama 28 tahun tanpa gangguan serta membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah objek jual beli tetapi **sampai gugatan ini diajukan belum dapat dilakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari an E Djoemhadi menjadi an. Pembeli** oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap karena **Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi selaku penjual telah meninggal dunia** pada



tanggal 14 Januari 2019 sebelum syarat sah terjadi peralihan hak atas tanah dilakukan ;

**11.** Bahwa peralihan hak atau balik nama atas suatu Sertifikat Hak Milik hanya **dapat dilakukan setelah penandatanganan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT** sebagaimana ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa :

*“ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan harta ke perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku “.*

**12.** Bahwa oleh karena Ny Diah Mardiah alias Ny E Djoemhadi telah meninggal dunia sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli maka untuk peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E Djoemhadi dibutuhkan Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku **ahli waris dari Alm E Djoemhadi dan Alm Diah Mardiah untuk menggantikan Alm Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi menandatangani akta jual beli selaku penjual di hadapan PPAT;**

**13.** Bahwa **Penggugat I selaku pembeli telah menghubungi ahli waris dari Alm E Djoemhadi dan Alm Diah Mardiah untuk membantu melanjutkan proses jual beli tanah** Sertifikat Hak Milik Nomor 188 antara Penggugat I dengan Alm Ny Diah Mardiah alias Ny E Djoemhadi di hadapan Pejabat Notaris / PPAT agar syarat sah peralihan hak atau balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 yang membutuhkan persetujuan dari Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai ahli waris dari Alm E Djoemhadi dan Alm Ny Diah Mardiah dapat dipenuhi ;

**14.** Bahwa dari enam orang ahli waris Alm Djoemhadi dan Alm Ny Diah Mardiah yang dihubungi oleh Para Penggugat **4 orang ahli waris menyatakan bersedia membantu** untuk menyelesaikan proses jual beli menggantikan Alm Ny Diah Mardiah sebagai penjual di hadapan Notaris / PPAT tetapi **2 orang ahli waris yaitu Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan tanggapan bersedia membantu** bahkan Para Penggugat tidak dapat lagi menghubungi Tergugat I dan Tergugat II karena sampai

**Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**





gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cilacap **keberadaan Tergugat I dan Tergugat II tidak diketahui**;

15. Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II tidak diketahui keberadaannya menyebabkan proses jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E Djoemhadi di hadapan Notaris / PPAT tidak dapat dilakukan yang **berakibat peralihan hak milik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I sebagai pembeli tanah dan bangunan aquo belum dapat dilaksanakan sampai saat ini** ;

16. Bahwa selain keberadaan Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris penjual yang tidak diketahui keberadaannya ternyata **Tergugat I juga telah membawa salinan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E Djoemhadi** yang berakibat proses peralihan hak milik atas tanah dan bangunan *aquo* bertambah membingungkan dan merugikan bagi Para Penggugat selaku pembeli sehingga Para Penggugat mendatangi Notaris / PPAT dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap guna menyampaikan permasalahan yang dihadapi oleh Para Penggugat ;

17. Bahwa atas permasalahan yang dihadapi oleh Para Penggugat baik Notaris maupun Kantor Badan Pertanahan Nasional / ATR Kabupaten Cilacap memberikan arahan **agar Para Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli sebagai dasar untuk peralihan hak atas tanah objek jual beli di Pengadilan Negeri Cilacap** sesuai wilayah hukum tempat objek jual beli berada sebagaimana ketentuan Pasal 118 (1) HIR yaitu *"..... dalam hal yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah) maka (gugatan) diajukan di tempat benda yang tidak bergerak terletak....."*

18. Bahwa meskipun Para Penggugat telah menguasai secara fisik objek jual beli tetapi Para Penggugat belum menguasai salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek jual beli menyebabkan **Para Penggugat khawatir ahli waris Alm. E. Djumhadi dan Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi akan mengingkari jual beli dan suatu hari akan menuntut tanah dan bangunan yang telah dibeli oleh Penggugat I** sehingga peralihan / balik nama atas SHM menjadi sangat penting bagi Para Penggugat agar penguasaan tanah dan bangunan *aquo* sah secara hukum serta ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah *aquo* maka Para Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli melalui Pengadilan Negeri Cilacap yang **putusan**

*Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp*



gugatan *aquo* akan menjadi dasar hukum untuk peralihan / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari an. E Djoemadi menjadi an. Penggugat I ;

19. Bahwa oleh karena sampai gugatan ini diajukan Salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an E Djoemhadi sebagai **bukti kepemilikan hak atas tanah tidak diketahui keberadaannya** maka agar dapat dilakukan **peralihan hak diperlukan Sertifikat Pengganti atas Salinan SHM Nomor 188 an E Djoemhadi** yang menjadi kewenangan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional / ATR Kabupaten Cilacap selaku Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti ;

20. Bahwa Para Penggugat khawatir ahli waris Alm. E. Djumhadi dan Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi akan mengalihkan tanah objek jual beli kepada pihak lain karena itu **untuk menghindari pengalihan atas obyek jual beli Penggugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk menetapkan sita jaminan (*conserveatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah seluas 253 m2 (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap dengan batas-batas tanah sebagai berikut :**

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong.
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang - Wangon
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

21. Bahwa karena gugatan *aquo* mengenai gugatan pengesahan jual beli dan penyerahan hak atas tanah maka sangat beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III selaku ahli waris Alm. E. Djoemhadi dan Alm. Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi dan Turut Tergugat IV serta **pihak manapun untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan dalam perkara *aquo* ;**

22. Bahwa oleh karena gugatan pengesahan jual beli antara Penggugat I dengan ahli waris ahli waris Alm. E. Djoemhadi dan Alm. Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi sudah terbukti secara sah dan meyakinkan maka **Turut Tergugat IV memiliki kewajiban untuk mencatat peralihan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan alat bukti tertulis maka Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan.

## Petitum

Bahwa untuk kepastian hukum bagi Para Penggugat atas kepemilikan tanah dan bangunan objek jual beli maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berkenan untuk menerima dan memeriksa perkara gugatan ini, serta selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II, Turut Tergugat III mewakili kedudukan hukum Alm. E. Djoemhadi dan Alm. Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi sebagai penjual ;
3. Menyatakan Penggugat I adalah pembeli yang beritikad baik ;
4. Menyatakan bukti – bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat adalah sah;
5. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 21 Maret 1995 adalah sah dan mengikat secara hukum ;
6. Menyatakan jual beli antara Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi dengan Penggugat I atas sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas - batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
  - Sebelah Timur : Sungai Cikalong.
  - Sebelah Selatan : Jalan Majenang - Wangon
  - Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

seharga **Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)** adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong.

**Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Majenang -  
Wangon
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

**adalah hak milik Para Penggugat ;**

**8.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong.
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang -  
Wangon
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah hukum Kabupaten Cilacap ;

**9.** Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong.
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang -  
Wangon
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi

**10.** Menyatakan sah menurut hukum SPPT PBB No : 33.01.030.004.015 atas nama Etty Sukaesih Hadiyani (Penggugat II) ;

**11.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I / Susmoro;

**12.** Menyatakan hukumnya Putusan Pengadilan Negeri Cilacap menjadi dasar hukum bagi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II , Turut Tergugat III untuk memberikan kuasa kepada Penggugat

**Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



I serta sebagai Surat Kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III kepada Penggugat I untuk :

**menandatangani Akta Jual Beli** secara notariil di hadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah hukum Cilacap dan atau

**menandatangani surat-surat lain yang dibutuhkan untuk proses balik nama** Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I di Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap selaku Turut Tergugat IV **apabila Petitum Nomor 8 tidak dilaksanakan** oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II, Turut Tergugat III ;

**13.** Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk peralihan / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I di Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap ;

**14.** Memerintahkan kepada Kementerian ATR / Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah Cq Kepala Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap selaku Turut Tergugat IV untuk **menerbitkan Sertifikat Pengganti atas Salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an E Djoemhadi yang tidak diketahui keberadaannya ;**

**15.** Memerintahkan kepada Kementerian ATR / Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah Cq Kepala Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap selaku Turut Tergugat IV **untuk mencatat peralihan hak serta membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I ;**

**16.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dengan segala akibat hukumnya ;

**17.** Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan ;

**18.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cilacap cq Majelis Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil - adiknya (*ex aequo et bono*).

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Turut Tergugat IV datang menghadap kuasanya yaitu RIWANTO, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 8003/600/SKU-33.01.MP.02.03/viii/2023 tanggal 25 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 303/SK/8/2023/PN Clp tanggal 30 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan maka Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dianggap tidak mempertahankan haknya, meskipun Turut Tergugat IV hadir kuasanya di persidangan, sehingga di persidangan tetap dilanjutkan secara kontradiktoir dengan menempuh upaya perdamaian lebih dahulu antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat IV melalui proses mediasi sesuai Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Para Penggugat dengan Turut Tergugat IV telah menerima penjelasan mediasi dari Majelis Hakim, kedua pihak menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim pada tanggal 15 November 2023 telah menetapkan dengan menunjuk Mediator dan dalam hal ini Majelis Hakim telah menunjuk Muhammad Salam Giribasuki, S.H., Hakim Mediator sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 22 November 2023, ternyata mediasi tidak berhasil karena para pihak tidak sepakat untuk berdamai;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan setelah mediasi gagal/tidak berhasil, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir, sedangkan Para Penggugat dan Turut Tergugat IV hadir kuasanya, sehingga persidangan dilanjutkan dengan kontradiktoir

**Halaman 11 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan agenda Pembacaan Gugatan yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Desember 2023 yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum oleh Turut Tergugat IV;
2. Bahwa Turut Tergugat IV mohon agar dalil-dalil yang diterangkan dalam eksepsi/jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, Sertipikat Hak Milik Nomor 188/Desa Jenang seluas  $\pm$  253 m2 diterbitkan pada tanggal 27 Maret 1978 atas nama Djoemhadi dan sampai saat ini belum beralih ke pihak manapun;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 ayat (1) : "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No.: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negeri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.: 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.: 24 Tahun 1997 Pasal 125 dimana Turut Tergugat IV dalam melaksanakan tugas / kewenangannya dalam mencatat perubahan / balik nama berdasarkan Penetapan/ Putusan Pengadilan setelah pemohon memenuhi syarat pendaftaran sebagai berikut :
  - a. Salinan Penetapan/Putusan Pengadilan;
  - b. Sertipikat Hak Milik;
  - c. Bukti Identitas;
  - d. Bukti Pelunasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

**Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bukti Pelunasan Pembayaran Pph;
6. Bahwa mengenai hal-hal yang tidak dikomentari oleh Turut Tergugat IV bukan berarti kami sependapat dengan dalil-dalil gugatan Penggugat namun dalil-dalil gugatan tersebut menurut Turut Tergugat IV tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan, oleh sebab itu hal-hal yang tidak dikomentari tersebut perlu dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan Jawaban Turut Tergugat IV;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;
4. Apabila Majelis Hakim didalam memutuskan perkara ini berbeda dengan yang kami harapkan maka kami tunduk dan patuh.

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan/memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban dari Turut Tergugat IV, maka Para Penggugat mengajukan Tanggapannya (Replik) tertanggal 20 Desember 2023 yang untuk singkatnya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari Para Penggugat maka Turut Tergugat IV mengajukan Tanggapannya (Duplik) tertanggal 3 Januari 2024 yang untuk singkatnya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3671131304560002 atas nama SUSMORO, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3671134406610004 atas nama ETTY SUKAESIH HADIYANI, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No.3671131409160018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang tanggal 15 September 2016, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ny Diah Mardiah tanggal 21 Maret 1 , diberi tanda P.4;

**Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 188, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama Djoemhadi, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2017 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2019 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2018 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2020 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2021 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2022 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP.33.01.030.004.015-0210.0 Tahun 2023 atas nama Ety S. Handayani, diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan dari Drs. Bunyamin Abdilaah, S.E. tertanggal 11 Maret 2023, di beri tanda P.13;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan bukti P.13 merupakan bukti fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan sebagai berikut :

## 1. Saksi PURWANTO

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

- Bahwa saksi Kepala Dusun ditempat Para Pengggat tersebut tinggal;
- Bahwa Saksi mengerti dan kenal dengan obyek jual beli dalam perkara ini;

**Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bahwa saksi mengetahui tentang obyek jual beli dalam perkara ini adalah sebidang tanah beserta bangunan seluas 253 m2 (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Desa Jenang Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an. E Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong;
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Wangon;
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi;

➤ Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat atau belum dan Saksi tidak mengetahui tanah tersebut pernah di gadaikan atau tidak;

➤ Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;

➤ Bahwa Pemilik tanah obyek jual beli tersebut setahu saksi adalah Ety S. Hadiyani sebagai Penggugat II karena Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atas tanah tersebut adalah atas nama Ety S. Hadiyani sebagai Penggugat II;

➤ Bahwa Yang menempati tanah dan rumah tersebut adalah Muhamad Husen Turut Tergugat II sebagai kakak dari Ety S. Hadiyani sebagai Penggugat II;

➤ Bahwa Hubungan antara Susmoro dengan Ety Sukaesih Hadiyani adalah suami isteri;

➤ Bahwa saksi setiap saksi menghantar SPT kerumah obyek jual beli tersebut, oleh Muhamad Husen yang menempati obyek jual beliau tersebut menyampaikan kepada saksi pembayaran SPT menunggu tranferan uang dari Ety S. Hadiyani;

➤ Bahwa Susmoro dengan Ety Sukaesih Hadiyani bertempat tinggal di Jakarta dan Muhamad Husen memiliki rumah tinggal sendiri;

➤ Bahwa tugas Muhamad Husen hanya menempati sementara dan merawat rumah itu saja;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

## 2. Saksi SLAMET UTOMO

Bahwa saksi telah menerangkan di bawakan sumpah/janji menurut agamanya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Halaman 15 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah atau obyek jual beli dalam perkara ini adalah Djoemhadi yang kemudian dijual kepada Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani anak dari Djoemhadi;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena saksi adalah tetangga dari Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas obyek jual beli tersebut;
- Bahwa sebelah obyek jual beli tersebut terdapat kolam milik Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui anak Djoemhadi selain Etty Sukaesih Hadiyani dan Muhamad Husen Turut Tergugat II kakak kandung dari Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah tersebut dari Djoemhadi kepada Etty Sukaesih Hadiyani ;
- Bahwa yang menguasai dan menempati obyek jual beli tersebut sekarang adalah Muhamad Husen dan Muhamad Husen menguasai dan menempati obyek jual beli tersebut atas persetujuan dari Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah lainnya milik Djoemhadi selain obyek jual beli tersebut dan Djoemhadi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Muhamad Husen menempati obyek jual beli tersebut tidak ada perjanjiannya;
- Bahwa saksi mengetahui dari Muhamad Husen bahwa obyek jual beli tersebut telah dibeli oleh Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan atas kepemilikan oleh Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani atas obyek jual beli tersebut;
- Bahwa yang membangun rumah obyek jual beli tersebut adalah Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani;
- Bahwa Susmoro dan Etty Sukaesih Hadiyani pulang ke obyek jual beli tersebut biasanya setahun sekali;
- Bahwa saksi kenal dengan bu Diyah sebagai ibu dari Etty Sukaesih Hadiyani dan Ibu Diyah sudah meninggal dunia dan saksi yang ikut merawat jenazah sampai dengan pemakamannya;
- Bahwa saat ibu Diyah tersebut masih hidup, rumah obyek jual beli tersebut sudah dibangun;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

**Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya maka Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti tulisan/surat dalam perkara ini berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 188, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama Djoemhadi, diberi tanda TT.IV-1;

Menimbang, bahwa bukti TT.IV-1 merupakan bukti berupa fotokopi yang sesuai aslinya dan telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Turut Tergugat IV tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di Objek Perkara di Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap pada hari Jumat tanggal 19 Januari 2024 yang dihadiri Para Penggugat dan Turut Tergugat IV dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

➤ Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat IV masing-masing yang pada pokoknya kedua pihak menyatakan bahwa objek perkara berupa tanah dan bangunan rumah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 188, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama Djoemhadi yang sekarang dikuasai Para Penggugat;

➤ Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong;
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang –  
Wangon (Jl Diponegoro);
- Sebelah Utara : Tanah milik Djoemhadi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis di persidangan tertanggal 12 Februari 2024, dan Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Februari 2024, yang untuk selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

#### **TENTANG HUKUMNYA**

***Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp***



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yaitu Penggugat I telah membeli objek perkara berupa tanah bersertipikat hak milik beserta rumah di atasnya dari Alm. Ny E. Djoemhadi pada tanggal 21 Maret 1995 seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Tanah itu terletak di Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap dengan luas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi). Para Penggugat telah menguasai objek perkara tersebut dan sertipikatnya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti tulisan yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Purwanto dan saksi Slamet Utomo sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban dan dupliknya yaitu pada pokoknya bahwa berdasarkan data pemeliharaan tanah bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 188, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama Djoemhadi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, maka Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti tulisan yang diberi tanda TT.IV-1 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari dalil-dalil gugatan dan materi bantahan yang tersirat tersebut, Majelis Hakim telah mengkonstatir dan telah menemukan peristiwa hukum perkara ini adalah masalah balik nama objek perkara/sengketa yang terletak di Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap dengan luas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi). dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat II;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Majenang-Wangon;
- Sebelah Timur : Sungai Cikalong;
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Cholil;

Menimbang, bahwa kemudian akan dipertimbangkan pokok permasalahan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai istilah balik nama dalam aturan dikenal sebagai Peralihan Hak. Peralihan hak menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dilakukan karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hukum

**Halaman 18 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya. Peralihan hak dapat dilakukan dengan Lelang, Pewarisan, Penggabungan atau Peleburan Perseroan atau Koperasi. Bahwa selain Peralihan Hak dikenal pula mengenai istilah Perubahan data pendaftaran tanah yang berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2, P.4, dan P.13 didukung keterangan saksi Purwanto dan saksi Slamet Utomo bahwa diketahui bahwa antara Penggugat I (identitas sebagaimana bukti P.1) telah membeli sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 188, Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama Djoemhadi seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Ny E. Djoemhadi pada tanggal 21 Maret 1995;

Menimbang, bahwa Ny E. Djoemhadi alias Diah Mardiah adalah isteri dari E. Djoemhadi, di mana E. Djoemhadi telah meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1993, sehingga ketika Ny E. Djoemhadi alias Diah Mardiah menjual tanah pada tanggal 23 Maret 1995, E. Djoemhadi telah meninggal dunia dan dari pernikahan keduanya telah dikaruniai 6 (enam) orang anak yaitu ETTY SUKAESIH HADIYANI (Penggugat II), EPON KANIA (Tergugat I), LIES NURJANNAH (Tergugat II), Drs. BUNYAMIN ABDULLAH, SE. (Turut Tergugat I), MUHAMAD HUSEN (Turut Tergugat II) dan DADANG EFENDI (Turut Tergugat III);

Menimbang, bahwa sahnya jual beli tanah menurut Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Mei 1975 Nomor : 952/K/Sip/1974, apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara dan Hukum Adat, sedangkan jual beli menurut hukum adat adalah secara riil, dan tunai serta diketahui Kepala Desa. Sahnya jual beli tanah menurut Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 30 Juni 1989 Nomor : 3339/Pdt/Sip/1987, haruslah dipenuhi dua syarat yaitu tunai dan terang;

Menimbang, bahwa berbagai Putusan Mahkamah Agung dan juga berdasarkan teori-teori bahwa sahnya jual beli tanah itu dilakukan menurut hukum adat. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat;

Menimbang, bahwa seperti diketahui bahwa dalam hukum agraria dikatakan bahwa jual beli tanah dilakukan menurut hukum adat. Dalam hukum adat jual beli tanah haruslah terang, tunai dan riil. Terang berarti bukan tindakan gelap atau illegal, oleh karena tanah sengketa adalah tanah bersertifikat maka dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikatakan bahwa peralihan hak atas tanah termasuk hak

**Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**

#### Disclaimer

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



milik termasuk jual beli harus dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), oleh PPAT dibuat Akta Jual Beli dan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak Akta jual beli ditandatangani, maka PPAT wajib mendaftarkan kepada Kantor Pertanahan. Syarat Tunai diartikan jual beli itu sudah dibayar, dan syarat Riil, artinya adanya peralihan hak dari Penjual kepada Pembeli;

Menimbang, bahwa Jual beli tanah sengketa ini tidak memenuhi syarat terang karena jual beli tanah tidak dibuat melalui Akta Jual Beli dilakukan di hadapan PPAT melainkan dengan suatu perjanjian jual beli yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan atas nama Ny. Diah Mardiah (bukti P.4). Terhadap jual beli tersebut dari bukti P.4 telah dibayar secara tunai dari Penggugat I kepada Ny. Diah Mardiah sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari harga kesepakatan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan setelah diterima uang jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 37 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam keadaan tertentu jual beli tanah hak milik antar perorangan warga negeri Indonesia yang tidak dihadapan PPAT yang menurut Kepala Kantor Pertanahan kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan. Dan dalam Penjelasan Pasal 37 ayat (2) PP tersebut bahwa pengertian dalam keadaan tertentu yaitu untuk daerah-daerah yang terpencil dan belum ditunjuk PPAT Sementara untuk memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* bahwa jual beli dilakukan di Majenang, Kabupaten Cilacap yang menurut Majelis Hakim bukanlah termasuk daerah-daerah terpencil yang jual belinya boleh tidak menggunakan akta jual beli PPAT, sehingga dalam jual beli tanah hak milik ini harus melalui suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT;

Menimbang, bahwa jual beli tanah yang dilakukan Penggugat I dan Ny. Diah Mardiah dalam perjanjian jual beli tanah (P.4) yang tidak dilakukan dengan akta jual beli PPAT, maka demi hukum tidak dapat dilakukan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan setempat, akan tetapi hanya dapat dilakukan perubahan data pendaftaran penduduk berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan sebagaimana Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Permeneg Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam hal memutus perkara, hakim harus merujuk pada undang-undang yang berlaku. Tetapi, dalam konteks Indonesia hakim

**Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



bukanlah corong undang-undang. Hakim adalah corong kepatutan, keadilan, kepentingan umum, dan ketertiban umum. Dalam konteks inilah, rumusan keharusan hakim memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat harus diperhatikan. Menurut Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman menyebutkan Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Rumusan ini tidak mengalami perubahan dalam UU No. 35 Tahun 1999 dan juga pada Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman Pasal 5 ayat (1) yang menegaskan, bahwa : *"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat"*;

Menimbang, bahwa Hakim dapat melakukan penemuan hukum (*rechvinding*) apabila Hakim menemukan aturan hukumnya tidak ada, aturan hukumnya tidak jelas, atau antara beberapa aturan hukum saling bertentangan satu dengan lainnya. Dalam melakukan penemuan hukum inilah Hakim dapat menemukannya dengan berbagai macam metode interpretasi dan juga dalam menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang berasal dari bukti surat dan bukti saksi dari Para Penggugat diketahui bahwa antara Penggugat I dan Ny. Diah Mardiah telah melakukan jual beli objek sengketa sejak tahun bulan Maret 1995 dan tanah tersebut dan rumah di atasnya telah dikuasai Para Penggugat hingga sekarang (kurang lebih 29 tahun) tanpa adanya keberatan dari pihak manapun termasuk dari ahli waris Ny. Diah Mardiah lainnya, sehingga demi menjamin kepastian hukum, maka perlu dipertimbangkan apakah Para Penggugat benar selaku pemilik atas tanah sengketa sehingga dapat dilakukan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jual beli tanah itu berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dalam perkara aquo dari fakta hukum sudah jelas bahwa pada tanggal 21 Maret 1995 bahwa Ny. Diah Mardiah telah mengikatkan dirinya menjual tanah hak milik (P.4) miliknya kepada Penggugat I dan Penggugat I telah membayar harganya sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

**Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



Menimbang, bahwa sebagai suatu perjanjian maka harus tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya suatu perjanjian yaitu :

*"1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu dan 4. Suatu sebab yang halal".*

Menimbang, bahwa Jual Beli Tanah tanggal 21 Maret 1995 antara Penggugat I dan Ny. Diah Mardiah (P.4) dilakukan dengan adanya kesepakatan mengenai tanah yang dijual dan harga yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat. Tidak ditemukan adanya suatu Kekhilafan dalam mengadakan kesepakatan tersebut, tidak pula didapati adanya suatu Paksaan dalam membuat kesepakatan dan juga tidak ada unsur Penipuan dalam membuat kesepakatan, karena para pihak dengan sadar menandatangani perjanjian kredit itu. Perjanjian itu dilakukan oleh Penggugat I dan Ny. Diah Mardiah yang cakap menurut hukum. Perjanjian itu menyepakati tanah dan harga dan juga ditandatangani Penggugat I dan Ny. Diah Mardiah dan disaksikan Kepala Dusun setempat. Perjanjian mengatur jual beli tanah dengan suatu sebab yang tidak melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, sehingga perjanjian jual beli aquo (P.4) sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli (P.4) adalah sah menurut hukum dan sesuai fakta hukum bahwa setelah jual beli dilakukan maka Pihak Para Penggugat yang menguasai tanah tersebut sejak dibelinya hingga gugatan ini diajukan hal itu dibuktikan dari hasil Pemeriksaan Setempat dan bukti P.6 sampai dengan P.12 berupa bukti Pembayaran SPPT PBB dari tahun 2017 sampai dengan 2023, sementara selama ini tidak ada bukti adanya keberatan dari pihak manapun dan Para Penggugat tidak mengalihkan atau menyewakan tanah itu pada orang lain, maka demi azas keadilan, kemanfaatan dan kepastian bagi Para Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka disimpulkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti P.13 diketahui bahwa setelah jual beli objek sengketa tersebut ternyata Ny. Diah Mardiah telah meninggal dunia sehingga para ahli waris Ny. Diah Mardiah dengan Alm E. Djoemhadi yaitu Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat II, Penggugat II, dan Turut Tergugat III telah menyetujui objek sengketa tersebut dijual kepada Para Penggugat dan oleh karena Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir, maka Majelis Hakim melalui persangkaannya menyatakan Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat

**Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



II, dan Turut Tergugat III dianggap tidak mempertahankan haknya dan menyetujui seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat. Para Penggugat membeli objek sengketa sejak awal sudah mengetahui tanah yang dibelinya adalah tanah bersertipikat karena penjualnya adalah ibu kandung Penggugat II, dan Para Penggugat ingin merubah nama dalam sertipikat tersebut akan tetapi kedua orang tuanya telah meninggal dunia. Berdasarkan pertimbangan di atas dengan demikian petitum ketiga, kelima, keenam dan ketujuh beralasan hukum untuk dikabulkan, sedangkan petitum kedua haruslah ditolak karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga, kelima, keenam dan ketujuh telah dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Permeneg Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Penggugat berhak melakukan permohonan untuk perubahan data pendaftaran tanah atas tanah sengketa dan bukan melakukan peralihan hak (balik nama) dengan melampirkan beberapa persyaratan sesuai ketentuan hukum seperti Salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Salinan Berita Acara Eksekusi, Sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan, Identitas Pemohon dan persyaratan lainnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian petitum ketigabelas beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempatbelas oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 188 Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap tidak diketahui keberadaannya, sehingga perlu diperintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk menerbitkan sertipikat pengganti tersebut, sehingga petitum keempatbelas haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli objek sengketa dilakukan antara Penggugat I, sehingga menurut hukum seharusnya sertipikat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat I, dan karena Para Penggugat ingin agar Sertipikat Hak Milik Nomor 188 Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap atas nama E. Djoemhadi dirubah dari nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I (Susmoro), sehingga petitum kelimabelas haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga, kelima, keenam, ketujuh, petitum ketigabelas, keempat belas dan kelima belas, telah dikabulkan, dan oleh karena sejak awal jual beli objek sengketa tersebut dilakukan dibawah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan dan jika dilakukan melalui akta jual beli maka akan timbul sengketa baru seperti siapa yang membayar PPh, BPHTB, biaya balik nama, dll., maka petitum kedelapan, kesebelas dan duabelas beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa, sehingga petitum kesembilan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesepuluh terkait dengan SPPT PBB oleh karena SPPT PBB merupakan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan dan produk sah dari instansi pemerintah yang berwenang dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah tersebut, sehingga petitum kesepuluh ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenambelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat wajib untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, sehingga petitum keenambelas haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini tidak memenuhi persyaratan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau merupakan putusan serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan, maka petitum ketujuhbelas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka sesuai dengan Pasal 181 HIR maka pihak Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sehingga petitum kedelapanbelas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai bukti tulisan/surat yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka gugatan ini dikabulkan sebagian dan petitum selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Memperhatikan Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Permeneg Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

*Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp*



2. Menyatakan Penggugat I adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bukti – bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat adalah sah;
4. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 21 Maret 1995 adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan jual beli antara Ny. Diah Mardiah alias Ny. E. Djoemhadi dengan Penggugat I atas sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas - batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah milik H. Cholil ;
- Sebelah Timur : Sungai Cicalong;
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang –

Wangon;

- Sebelah Utara: Tanah milik Djoemhadi;

seharga **Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)** adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan sebidang tanah seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan / Desa Jenang, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama E. Djoemhadi dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : Sungai Cicalong;
- Sebelah Selatan : Jalan Majenang – Wangon;
- Sebelah Utara : tanah milik Djoemhadi;

**adalah hak milik Para Penggugat;**

7. Menyatakan sah menurut hukum SPPT PBB No : 33.01.030.004.015 atas nama Etty Sukaesih Hadiyani (Penggugat II);
8. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk peralihan / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I di Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap;
9. Memerintahkan kepada Kementerian ATR / Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Propinsi Jawa

**Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah Cq Kepala Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap selaku Turut Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti atas Salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 an E Djoemhadi yang tidak diketahui keberadaannya;

**10.** Memerintahkan kepada Kementerian ATR / Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah Cq Kepala Kantor ATR / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap selaku Turut Tergugat IV untuk mencatat peralihan hak serta membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 188 dari atas nama E. Djoemhadi menjadi atas nama Penggugat I (Susmoro);

**11.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dengan segala akibat hukumnya;

**12.** Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.020.500,00 (dua juta dua puluh ribu lima ratus rupiah);

**13.** Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada hari Kamis tanggal 29 Februari 2024 oleh kami, I Wayan Sugiartawan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Joko Widodo, S.H., M.H. dan Christian Wibowo, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditetapkan dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp tanggal 22 Agustus 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 4 Maret 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Thomas Kepomo Sugiharto, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Cilacap yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat IV, serta tanpa hadirnya Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

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

Ttd

I Wayan Sugiartawan. S.H.

Ttd

**Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Clp**



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

Christian Wibowo, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd

Thomas Kepomo Sugiarto, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	ATK	:	Rp.	50.000,00
2.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
3.	Penggandaan Berkas	:	Rp.	48.000,00
4.	Panggilan	:	Rp.	752.500,00
5.	PNBP	:	Rp.	60.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat:		Rp.	1.050.000,00
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
8.	Sumpah	:	Rp.	10.000,00
9.	Materai	:	Rp.	10.000,00
JUMLAH				: Rp2.020.500,00
(dua juta dua puluh ribu lima ratus rupiah)				