



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 48 / Pdt.G/ 2022 / PN Clp.

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Cilacap yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Towilah**, lahir di Cilacap pada tanggal 11 Maret 1975, Umur 47 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Tidar No.18, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Denny Indriawan, SH, dan Jason Andrew Coffrey Sulu, SH**, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **DIM LAW OFFICE** beralamat di Jl. Setiabudi No. 50, Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 151/SKK/DIM/XII/2021, tertanggal 22 Desember 2021, selanjutnya disebut---**PENGGUGAT**;

### M e l a w a n

1. **Priyatni**, Lahir di Cilacap pada tanggal 21 Mei 1968, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, Selanjutnya disebut

-----**TERGUGAT I**;

2. **Karmiyati**, Lahir di Cilacap pada tanggal 17 Januari 1958, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Sidanegara Indah Blok. 15/561, RT. 004 / RW. 018, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan di muka persidangan oleh Penggugat;

**Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

TENTANG DUDUK PERKARANYA

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Juni 2022 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 22 Juni 2022 di bawah register perkara Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pembeli sebidang tanah seluas 14 ubin (kurang lebih 199 M<sup>2</sup>) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1607 A.N Nj. Amadsukarto Alias Tili beserta 1 unit rumah di atasnya yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa Tergugat I adalah yang menempati, pemegang Sertifikat Hak Milik dan sebagai penjual atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1607 atas nama: Nj. AMADSUKARTO alias TILI;
3. Bahwa Tergugat II sepengetahuan Penggugat adalah anak dan Ahli Waris dari Nj. Amadsukarto alias Tili (atas nama Sertifikat Hak Milik)
4. Bahwa AMAD SUKARTO Als TILI Telah Meninggal Dunia pada tanggal 1 Februari 1985 sesuai dengan surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/0015/II/2020 yang dikeluarkan oleh kantor Kelurahan Sidanegara, kabupaten Cilacap (satu tahun setelah transaksi jual beli objek sengketa dengan Penggugat);
5. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Tanah beserta bangunannya dengan SHM Nomor : 1607 atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili;
6. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan tanggal 04 Februari 2020;
7. Bahwa isi dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 04 Februari 2020 tersebut adalah PENGGUGAT membeli sebidang tanah seluas 14 ubin (kurang lebih 199 M<sup>2</sup>) beserta 1 unit rumah di atasnya kepada Tergugat I yang terletak di Jln. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004/005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa sepengetahuan Penggugat yang saat itu melakukan jual beli, SHM tersebut beratas namakan Tergugat I (karena terlanjur percaya dan tidak mengecek atas nama SHM tersebut, hanya melihat fisik SHMnya saja), karena keterangan dari warga sekitar, Tergugat I telah membeli objek sengketa pada tahun 1984 dan menempati lokasi tersebut dari tahun 1987,

**Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sampai dengan awal tahun 2020 sebelum akhirnya dibeli dan ditempati oleh  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Penggugat;

9. Bahwa Ketika akan melakukan proses jual beli dihadapan Notaris, SHM atas tanah tersebut / objek sengketa ternyata masih atas nama: Nj. AMADSUKARTO alias TILI (Ibu dari Tergugat II, yang merupakan pemilik awal sebelum dibeli oleh Tergugat I) dan belum di balik nama menjadi atas nama Tergugat I;
10. Bahwa pengakuan dari Tergugat I, pada tahun 1990, Tergugat I meminta kepada Nj. Amadsukarto alias Tili (orang tua Tergugat II) untuk memecah SHM atas tanah yang Sebagian telah dibeli oleh Tergugat I, yaitu seluas  $\pm 14$  ubin ( $199 \text{ M}^2$ ), dan setelah dilakukan pemecahan / pemisahan tersebut, atas SHM dari lokasi yang dibeli oleh Tergugat I telah terbit SHM no. 1607 tetapi masih muncul atas nama Nj. Amadsukarto alias Tili dan Tergugat I tidak berupaya untuk merubah menjadi atas nama Tergugat I;
11. Bahwa dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 04 Februari 2020, Tergugat I menjanjikan akan melakukan Proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menjadi objek jual beli / objek sengketa, menjadi atas nama Penggugat;
12. Bahwa kenyataanya setelah Penggugat melunasi seluruh kewajiban Pembayaran tanah beserta bangunan yang seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), Tergugat I tidak kunjung membalik nama Sertifikat Hak Milik atas kepemilikan tanah dan bangunan yang telah dibayar oleh Penggugat tersebut sampai dengan sekarang, padahal Penggugat telah merenovasi dan menempati rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
13. Bahwa sudah beberapa kali Penggugat mengingatkan Tergugat I untuk melaksanakan perjanjian tersebut, tetapi Tergugat I sampai dengan sekarang tidak melaksanakan apa yang menjadi kesepakatan Bersama, padahal Tergugat II selaku ahli waris dari atas nama SHM tersebut telah menyatakan tidak mempermasalahkan dan mengakui jual beli antara orang tuanya (Nj. Amadsukarto alias Tili) dengan Tergugat I, saat orang tua Tergugat II masih hidup, yaitu sekitar tahun 1984;
14. Bahwa atas apa yang telah dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat, patut dinyatakan jika Tergugat I telah wanprestasi/ingkar janji yang sangat merugikan Penggugat;
15. Bahwa PENGGUGAT memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

### PETITUM

**Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Berdasarkan uraian tersebut diatas PENGGUGAT mohon kiranya  
[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Cilacap memanggil pihak-pihak yang berperkara selanjutnya  
memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PRIMAIR  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya jual beli antara TERGUGAT I, dan Nj. AMADSUKARTO alias TILI (orang tua TERGUGAT II) atas sebidang tanah seluas  $\pm 14$  ubin ( $199 \text{ M}^2$ ) beserta 1 unit rumah diatasnya yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, adalah sah secara Hukum;
3. Menyatakan hukumnya Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, atas sebidang tanah seluas  $\pm 14$  ubin ( $199 \text{ M}^2$ ) beserta 1 unit rumah diatasnya yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 04 Februari 2020 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji / wanprestasi atas perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 04 Februari 2020 terhadap Penggugat;
5. Menyatakan hukumnya Penggugat berhak mengurus administrasi balik nama di BPN Kabupaten Cilacap atas Sertifikat Hak Milik dari sebidang tanah seluas  $\pm 14$  ubin ( $199 \text{ M}^2$ ) yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, dengan SHM No. 1607 atas nama Nj. Amadsukarto alias Tili menjadi atas nama Penggugat;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR

Apabila Mejlis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, **Untuk PENGUGAT**, datang menghadap Kuasanya yang bernama Denny Indriawan, S.H. dan Jason Andrew Coffrey Sulu, S.H. di muka persidangan, **Untuk Para TERGUGAT** tidak pernah hadir, meskipun sudah dipanggil secara patut, sesuai dengan Surat Panggilan masing-masing tanggal 24 Juni 2022, 5 Juli 2022 dan tanggal 11 Juli 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di muka persidangan, maka upaya mediasi sebagaimana yang diwajibkan dalam PERMA Nomor 01 Tahun 2016 tidak bisa dilakukan dan selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tersebut di atas;

**Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatannya tersebut, Penggugat putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan tetap pada gugatannya;

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara Tertulis di dalam persidangan tertanggal 16 Agustus 2022 dan selanjutnya menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana yang termuat pada surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi yakni Penggugat dalam hal ini selaku pembeli telah membuat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tanggal 4 Februari 2020 dengan Tergugat I dimana Penggugat membeli sebidang tanah seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ m}^2$ ) beserta 1 (satu) unit rumah di atasnya yang terletak di Jln Tidar, Gang Mandala II, RT 004/005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap seharga Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sepengetahuan Penggugat tanah tersebut ber SHM atas nama Tergugat I dan ketika akan melakukan proses jual beli di hadapan notaris SHM tanah masih atas nama Nj. Amadsukarto alias Tili (Ibu dari Tergugat II selaku pemilik awal) dan belum dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I. Bahwa di dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 04 Februari 2020 Tergugat I menjanjikan akan melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik atas tanah yang menjadi obyek jual beli menjadi atas nama Penggugat, bahkan setelah Penggugat melunasi seluruh kewajiban pembayaran tanah beserta bangunan tersebut Tergugat I tidak kunjung membalik nama Sertipikat Hak Milik atas tanah dan bangunan hingga dengan sekarang meskipun sudah diingatkan oleh Penggugat. Tergugat II selaku ahli waris dari atas nama SHM tersebut telah menyatakan tidak mempermasalahkan dan mengakui jual beli antara orang tuanya (Nj. Amadsukarto alias Tili) dengan Tergugat I, saat orang tua Tergugat II masih hidup yaitu sekitar tahun 1984;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai jual beli tanah pekarangan antara Penggugat dan Tergugat I;

**Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat harus bisa mengajukan atau menghadirkan alat bukti yang sah menurut hukum sebagaimana diatur secara limitatif di dalam pasal 1866 BW dan Pasal 164 HIR yaitu berupa : bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yaitu :

- **P-1** : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3301204203750003 atas nama Towilah;
- **P-2** : Fotocopy Kwitansi Pembayaran Uang Muka (DP) Pembelian sebidang tanah, tertanggal 12 Januari 2020;
- **P-3** : Fotocopy Kwitansi Pembayaran Pelunasan Pembelian sebidang tanah, tertanggal 02 Februari 2020;
- **P-4** : Fotocopy Surat Perjanjian Jual beli tanah, tertanggal 04 Februari 2020;
- **P-5** : Fotocopy Bukti SPPT atas tanah yang menjadi Objek Sengketa nomor : 33.01.730.002.022-0162.0 (tertanggal 21 Januari 2019);
- **P-6** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1607 atas nama Nj. Amadsukarto Alias Tili;
- **P-7** : Fotocopy Surat Keterangan Kematian an Amad sukarto Alias TILI Nomor 474.3/0015/II/2020, tertanggal 06 Februari 2020;
- **P-8** : Fotocopy Surat Pengantar Nomor 045/0074/II/2020 an Priyatni tanggal 06 Februari 2020;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi **WAKUN** dan saksi **JAMAL** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### Saksi 1: WAKUN;

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini sehubungan ada masalah pengurusan balik nama sertipikat tanah untuk menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi adalah Tetangga Penggugat yang mengetahui dari Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah beserta bangunan dari Tergugat I (Priyatni) pada tahun 2020 seharga Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan tanah tersebut ditempati untuk tempat tinggal penggugat ;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa yang sekarang ini menjadi tempat tinggal Penggugat terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap;
- Bahwa sebelum ditempati oleh penggugat tanah tersebut adalah milik Bu Yatni yang sudah menempati sejak tahun 1980 an;

**Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

• Bahwa Bu Yatni sebelumnya membeli tanah tersebut dari Nj.Amadsukarto alias Tili dan telah bersertipikat atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili ;  
[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tanah tersebut belum dibalik nama oleh Tergugat I meskipun sudah dibayar lunas oleh Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I berjanji akan melakukan proses balik nama atas tanah obyek sengketa itu akan tetapi hingga sekarang tidak juga dilaksanakan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari Nj Amadsukarto alias Tili (Tergugat II) mengakui jual beli tanah yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap antara orang tuanya (Nj.Amadsukarto alias Tili) dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menempati tanah yang dibelinya dari Tergugat I tersebut dan sudah melakukan renovasi atas bangunan/rumah yang ada di atasnya dan hingga sekarang tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa tanah selama ini sudah dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada pihak yang keberatan atas kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat;

### Saksi 2. JAMAL;

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini sehubungan ada masalah pengurusan balik nama sertipikat tanah untuk menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi adalah Tetangga Penggugat yang mengetahui dari Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah beserta bangunan dari Tergugat I (Priyatni) pada tahun 2020 seharga Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan tanah tersebut ditempati untuk tempat tinggal penggugat ;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa yang sekarang ini menjadi tempat tinggal Penggugat terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap;
- Bahwa sebelum ditempati oleh penggugat tanah tersebut adalah milik Bu Yatni yang sudah menempati sejak tahun 1980 an;
- Bahwa Bu Yatni sebelumnya membeli tanah tersebut dari Nj.Amadsukarto alias Tili dan telah bersertipikat atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili ;
- Bahwa tanah tersebut belum dibalik nama oleh Tergugat I meskipun sudah dibayar lunas oleh Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I berjanji akan melakukan proses balik nama atas tanah obyek sengketa itu akan tetapi hingga sekarang tidak juga dilaksanakan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari Nj Amadsukarto alias Tili (Tergugat II) mengakui jual beli tanah yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap antara orang tuanya (Nj.Amadsukarto alias Tili) dengan Tergugat I;

**Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menempati tanah yang dibelinya dari Tergugat I tersebut dan sudah melakukan renovasi atas bangunan/rumah yang ada di atasnya dan hingga sekarang tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Bahwa tanah selama ini sudah dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada pihak yang keberatan atas kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, Majelis Hakim telah memperoleh fakta hukum :

1. Bahwa obyek sengketa semula milik Priyatni (*Tergugat I*), sekarang sudah dibeli oleh Towilah (*Penggugat*) dan selanjutnya direnovasi dan ditempati sendiri oleh Penggugat;
2. Bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ m}^2$ ) yang terletak di Jln Tidar, Gang Mandala II, RT 004/005, Kelurahan Sidanegara, kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Rumah Pak Untung;
  - Sebelah Selatan : Jalan setapak Gang Mandala II;
  - Sebelah Barat : Rumah Pak Memet;
  - Sebelah Timur : jalan setapak gang Masjid;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata saling bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa antara *Penggugat (selaku Pembeli)* dengan *Tergugat I (selaku Penjual)* telah melakukan transaksi Jual Beli di bawah tangan atas sebidang tanah beserta 1 (satu) unit rumah di atasnya yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004/RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap (selanjutnya disebut Obyek Sengketa) seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ m}^2$ );
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1984 dari Nj.Amadsukarto alias Tili dan sejak tahun 1987 Tergugat I menempati obyek sengketa tersebut sekaligus sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik no : 1607 atas nama Nj. Amadsukarto alias Tili;
- Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2020 tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap tersebut ditempati oleh Penggugat sekaligus Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1607. Dan ketika Penggugat akan membuat Akta Jual Beli dihadapan Notaris ternyata tanah tersebut/obyek sengketa masih atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili sebagai pemilik awal sebelum tanah dibeli oleh Tergugat I;

**Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

• [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Tergugat I pernah menjanjikan akan melakukan proses balik nama SHM atas tanah obyek sengketa tersebut, tetapi setelah Penggugat melunasi seluruh kewajiban pembayaran, Tergugat I belum juga melakukan proses balik nama atas tanah (obyek sengketa) tersebut hingga sekarang. Sementara Tergugat II selaku ahli waris dari Nj.Amadsukarto alias Tili tidak mempermasalahkan dan mengakui jual beli antara orang tuanya, Nj. Amadsukarto alias Tili dengan Tergugat I. Atas kondisi tersebut Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Cilacap agar jual beli tanah sah untuk selanjutnya melakukan proses balik nama SHM No 1607, Luas  $\pm 199 \text{ m}^2$  dari atas nama Nj.AMADSUKARTO alias TILI menjadi atas nama TOWILAH (Penggugat)

Menimbang, bahwa untuk menjawab Petitum ke-1 (satu), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Petitum ke-2 (dua) sampai dengan petitum ke-7 (tujuh) dari Gugatan Penggugat;

*Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan, apakah benar Penggugat telah membeli tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya (obyek sengketa) milik Tergugat?;*

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keterangan **saksi 1. Wakun** dan **saksi 2. Jamal** yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa benar obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa benar saat ini tanah beserta bangunan di atasnya tersebut sudah dikuasai, ditempati dan direnovasi oleh Penggugat sebagai tempat tinggal keluarga;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut sudah dipegang oleh Penggugat, akan tetapi masih atas nama pemilik awal yakni Nj.Amadsukarto alias Tili dan belum dibalik nama oleh Tergugat I selaku pembeli langsung dari pemilik sebelumnya dan hingga sekarang belum dibalik nama;

Menimbang, bahwa untuk menilai keabsahan Perjanjian harus melihat ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang syarat sah suatu Perjanjian dimana disyaratkan harus terdapat kesepakatan antar para pihak, adanya kecakapan bagi pihak yang mengadakan Perjanjian, mengatur suatu hal tertentu dan suatu hal tersebut tidak dilarang undang-undang ataupun peraturan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keterangan saksi-saksi serta dihubungkan dengan **bukti P-2 berupa** Fotocopy Kwitansi Pembayaran Uang Muka (DP) Pembelian sebidang tanah, tertanggal 12 Januari 2020, **bukti P-3 berupa** Fotocopy Kwitansi Pembayaran Pelunasan Pembelian sebidang tanah,

**Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 02 Februari 2020 dan bukti **P-4** berupa Fotocopy Surat Perjanjian Jual beli tanah, tertanggal 04 Februari 2020, didapatkan fakta hukum bahwa antara Penggugat (selaku Pembeli) dengan Tergugat (selaku Penjual) telah mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Jual Beli tanah pada tanggal 04 Februari 2020 yang pada pokoknya Penggugat telah membeli sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan milik Tergugat I yang terletak di jalan Tidar, gang Mandala II, RT 004/RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, SHM No.1607 luas  $\pm$  199 m<sup>2</sup> dengan harga yang disepakati kedua belah pihak yaitu sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian : pembayaran uang muka oleh Penggugat tertanggal 12 Januari 2020 sebagai tanda jadi pembelian tanah sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pelunasan pembayaran pada tanggal 02 Februari 2020 sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selanjutnya dituangkan dalam suatu perjanjian jual beli. Dalam hal ini para pihak merupakan subyek hukum yang cakap untuk melakukan perjanjian yaitu Penggugat dan Tergugat I merupakan person/orang yang keduanya dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan tidak ada penetapan apapun yang menerangkan bahwa baik Penggugat dan Tergugat I berada dalam pengampunan ataupun dilarang oleh Undang Undang untuk melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait bukti bertanda **P-5** membuktikan bahwa atas tanah obyek sengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat masih atas nama Darmini sesuai dengan SPPT nomor 33.01.730.002.0612.0 yang telah dibayarkan pada tanggal 21 Januari 2019 sejumlah Rp.92.808,00 (sembilan puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti bertanda **P-6** berupa Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 1607 atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili membuktikan bahwa sejak pembelian tanah pertama antara Tergugat I dengan Nj.Amadsukarto alias Tili pada tahun 1984 tanah obyek sengketa masih beratas namakan Nj.Amadsukarto sesuai dengan SHM No 1607 dan tanah tersebut ditempati oleh Tergugat I hingga tahun 2020 lalu dijual kepada Penggugat. Bahwa pemegang SHM No.1607 atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili telah meninggal dunia pada tahun 1985 (Bukti **P-7**) dan Penggugat setelah mengetahui bahwa SHM belum beratas namakan Tergugat I meminta kepada Tergugat I untuk melakukan proses balik nama atas tanah obyek sengketa tersebut dan Tergugat I berjanji akan melakukan proses balik nama tanah akan tetapi hingga sekarang belum juga dilakukan proses balik nama;

**Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa mengenai syarat mengatur suatu hal tertentu dan putusan.mahkamahagung.go.id

suatu hal tertentu tersebut tidak dilarang oleh undang-undang atau peraturan lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Bukti **P-4** berupa Surat Perjanjian jual beli Tanah bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah saling mengikatkan diri dimana Penggugat selaku Pembeli telah membeli sebidang tanah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dengan harga yang telah disepakati yaitu Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) Jual beli tersebut merupakan jual beli pada umumnya yaitu Pembeli memberikan sejumlah uang sedangkan Penjual memberikan barang yang kesemuanya tidak bertentangan dengan Undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat yaitu sebagai berikut :

### **Tentang petitum angka 1 :**

Menimbang, bahwa setelah membaca petitum pada angka 1 (satu) Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut belum dapat diputuskan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan oleh Majelis;

### **Tentang petitum angka 2 :**

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim mendasarkan dari bukti bertanda **P-6** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1607 atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili, yang dipegang oleh tergugat I menunjukkan bahwa Tergugat sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik tersebut dan pemilik dari tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap didukung dengan bukti bertanda **P-5** berupa Fotocopy SPPT nomor : 33.01.730.002.022-0162.0 atas nama Darmini yang dibayarkan pada tanggal 21 Januari 2019 atas tanah obyek sengketa dimana pembayaran dilakukan oleh Tergugat I selaku pemilik tanah dan bangunan saat itu dan berdasarkan bukti surat **P-7** berupa Surat Keterangan Kematian an. Amadsukarto alias Tili Nomor 474.3/0015/II/2020, tertanggal 06 Februari 2020 tertera pula nama Darmini selaku ibu kandung dari Amadsukarto alias Tili sehingga majelis menyimpulkan Tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap diperoleh Tergugat I dari membeli kepada Nj Amadsukarto alias Tili pada tahun 1984. Dan selama dikuasai/ditempati oleh Tergugat I tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Ahli Waris (Tergugat II), yang pada dasarnya mengakui jual beli antara Tergugat I dengan orangtua Tergugat II saat masih hidup;

**Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian pertimbangan putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, terhadap petitum ke-2 (dua) dari gugatan penggugat dinyatakan dikabulkan ;

### Tentang Petitum pada angka ke-3 :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan didukung oleh bukti bertanda **P-2** berupa fotocopy Kwitansi pembayaran Uang Muka (DP) pembelian sebidang tanah tertanggal 12 Januari 2020, bukti **P-3** berupa Fotocopy kwitansi pembayaran Pelunasan Pembelian sebidang tanah tertanggal 02 Februari membuktikan bahwasanya Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I yang terletak di jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ m}^2$ ) yang mana pembayaran dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yaitu di awal sebagai tanda jadi/DP sejumlah Rp.50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) dan selanjutnya pembayaran kedua sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai pelunasan. Jual beli tersebut telah dituangkan di dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 04 Februari 2020 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani di atas materai oleh Pihak Penjual (Tergugat I), membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut Hukum. Oleh karenanya terhadap petitum angka ke-3 (tiga) dari gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan ;

### Tentang petitum pada angka ke-4 :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dengan Tergugat I telah saling mengikatkan diri antara satu dengan yang lain dalam suatu Perjanjian Jual Beli Tanah sehingga Para Pihak berkewajiban melaksanakan Perjanjian yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan menilai apakah Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban atau lalai (wanprestasi) sebagaimana telah diperjanjikan sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bentuk-bentuk wanprestasi menurut Teori Hukum yaitu berupa :

- Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi, atau tidak dapat diperbaiki;
- Terlambat memenuhi prestasi;
- Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya;
- Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum kemudian dihubungkan dengan Bukti bertanda **P-4** berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan juga Keterangan saksi Wakum dan saksi Jamal dimana di dalam Surat perjanjian

**Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jual Beli Tanah tersebut terdapat Pernyataan di point nomor 4 (empat) yakni :  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

setelah 1 (satu) bulan sejak pelunasan Pihak I / Penjual (Tergugat I) berkewajiban membalik nama sertifikat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dihubungkan dengan fakta persidangan dimana hingga saat ini Penggugat belum bisa membalik nama Tanah obyek sengketa dikarenakan Tergugat I yang seharusnya membalik nama tanah obyek sengketa dari pemilik awal dari sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat I hingga sekarang belum juga melakukan proses balik nama, maka Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat I tidak melakukan prestasi nya sama sekali sehingga telah ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas terhadap petitum ke-4 (empat) dari Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan;

### **Tentang petitum pada angka 5 :**

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 (lima), menurut Majelis Hakim petitum tersebut beralasan untuk dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan Tergugat I telah dinyatakan wanprestasi karena tidak melakukan kewajiban sebagaimana yang disepakati dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (Bukti P-4) tertanggal 4 Februari 2020. Dengan dinyatakan sah nya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I maka dapat dijadikan dasar bagi Tergugat I untuk mengurus administrasi balik nama di BPN kabupaten Cilacap atas Sertipikat Hak Milik dari sebidang tanah seluas  $\pm 199 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Tidar, Gang Mandala II, RT 004 RW 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dengan SHM No 1607 atas nama Nj.Amadsukarto alias Tili menjadi atas nama Penggugat;

### **Tentang petitum pada angka 6 :**

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (enam) Gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis hakim menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi dari para Tergugat (Uitvoerbaar bij Vorraad) maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR putusan pengadilan dapat terlebih dahulu dijalankan meskipun ada upaya hukum apabila gugatan didasarkan pada bukti surat autentik, atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya;

Menimbang, bahwa meskipun pokok perkara a quo mengenai perbuatan wanprestasi yang berlandaskan perjanjian jual beli tanah yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya oleh para Tergugat (dikarenakan tidak pernah hadir), Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu putusan yang

**Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bersifat putusan serta merta (Uitvoerbare bij Verraad) terdapat kekhawatiran putusan.mahkamahagung.go.id

seandainya putusan yang telah memperoleh kekuatan tetap tersebut berbeda dengan putusan semula, akan timbul permasalahan dalam melaksanakan eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut. Oleh karena itu, berdasarkan asas kehati-hatian Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat pada angka 6 (enam) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan dan para Tergugat merupakan pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara (vide pasal 181 HIR) sehingga petitum ke-7 (tujuh) beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke-6 tidak dikabulkan maka petitum ke-1 yang meminta agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Memperhatikan, Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, HIR, dan Peraturan-Peraturan lainnya yang bersangkutan;

### MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah di panggil secara sah dan patut akan tetapi tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan sah hukumnya jual beli antara TERGUGAT I, dan Nj. AMADSUKARTO alias TILI (orang tua TERGUGAT II) atas sebidang tanah seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ M}^2$ ) beserta 1 (satu) unit rumah diatasnya yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap;
4. Menyatakan sah hukumnya Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, atas sebidang tanah seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ M}^2$ ) beserta 1 (satu) unit rumah diatasnya yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 04 Februari 2020;
5. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji / wanprestasi atas perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 04 Februari 2020 terhadap Penggugat;

**Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/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**

6. Menyatakan hukumannya Penggugat berhak mengurus administrasi baik nama di BPN Kabupaten Cilacap atas Sertifikat Hak Milik dari sebidang tanah seluas 14 ubin ( $\pm 199 \text{ M}^2$ ) yang terletak di Jl. Tidar, Gang Mandala II, RT. 004 / RW. 005, Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, dengan SHM No. 1607 atas nama Nj. Amadsukarto alias Tili menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan atas hasil musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada hari : Kamis, tanggal 24 Agustus 2022 oleh kami : Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Santhos Wachjoe Prijambodo, S.H., M.H. dan Joko Widodo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari : Selasa, tanggal 30 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh Sudarso, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Para Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Santhos Wachjoe Prijambodo, S.H., M.H. Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti

Sudarso, S.H.

**Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2022/PN Clp**



**Perincian biaya :**

1. Biaya Pendaftaran-----	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses-----	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan-----	Rp. 480.000,-
4. PNPB-----	Rp. 20.000,-
5. Sumpah-----	Rp. 10.000,-
6. Pemeriksaan setempat-----	Rp. 900.000,-
7. Redaksi-----	Rp. 10.000,-
8. Materai-----	Rp. 10.000,-+
Jumlah-----	Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).