



**P U T U S A N**

**Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Muhammad Yasak Abdillah**, bertempat tinggal di Suruhan, Rt 003, Rw 002, Desa Beji, Kecamatan Ungaran Barat, Kab. Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat I**

**Aries Slamet Famudji**, bertempat tinggal di Jalan Kebonsari I-A Nomor 11, Rt 004, Rw 001, Kel. Kebonsari, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat II**

**Riska Azizah**, bertempat tinggal di Tales Langgar 56, Rt 005, Rw 010, Kel. Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat III**

**Rudi Hartono**, bertempat tinggal di Griya Taman Asri Hd 17, Rt 027, Rw 006, Desa Tawangsari, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat IV**

**Florentinus Tri Murdiyanto**, bertempat tinggal di Pondok Wage Indah li Blok Rr 12, Rt 006, Rw 012, Desa Wage, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat V**

**Afrinaldi Zulhen**, bertempat tinggal di Deltasari Indah R-199, Rt 008, Rw 008, Desa Kureksari, Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat VI**

**Lilis Dwi Indrayani**, bertempat tinggal di Jalan Sepanjang, Rt 001, Rw 005, Desa Sepanjang, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat VII**

**Fatimah Suhro**, bertempat tinggal di Jalan Kutilang, Rt 006, Rw 006, Desa Sepanjang, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat VIII**

**Herwinda Putri Dewi**, bertempat tinggal di Jalan Mangga, Rt 016, Rw 002, Desa Geluran, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat IX**

**Achmad, S.H.odiqin**, bertempat tinggal di Tembok Sayuran PTt Kali 11, Rt 005, Rw 005, Kel. Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat X**

*Halaman 1 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Susiami**, bertempat tinggal di Warugunung, Rt 004, Rw 001, Kel. Warugunung, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XI**

**Danu Armada**, bertempat tinggal di Kendalsari Rt 001, Rw 004, Tajemsari, Tegowanu, Kab. Grobogan, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat XII**

**Achmad Suryadi**, bertempat tinggal di Ngagel Tirto 4/63, Rt 007, Rw 003, Kel. Ngagelrejo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XIII**

**Asri Roby Cahyono**, bertempat tinggal di Taman Timur Rt 020, Rw 003, Desa Taman, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XIV**

**Joko Murijantono**, bertempat tinggal di Rungkut Lor 7 Mulya Nomor 03, Rt 004, Rw 014, Kel. Kali Rungkut, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XV**

**Arin Widiasari**, bertempat tinggal di Kenongorejo, Rt 020, Rw 003, Desa Kenongorejo, Pilangkenceng, Kab. Madiun, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XVI**

**Akhmad Yani**, bertempat tinggal di Dusun Menyanggong Rt 021, Rw 009, Desa Kletek, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XVII**

**Murtaji**, bertempat tinggal di Dusun Mlijon, Rt 021, Rw 005, Desa Mlinjon, Suruh, Kab. Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XVIII**

**Rakhmat Zuhdi Seputra**, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Melati Vii A Blok Ta-07, Bumi Binta Rt 012, Rw 008, Kel. Pesanggrahan, Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Dki Jakarta, sebagai **Penggugat XIX**

**Fauzi**, bertempat tinggal di Pumpungan 4/42, Rt 002, Rw 002, Kel. Menur Pumpungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XX**

**Lisnuri Sabawanti**, bertempat tinggal di Dusun Sandang, Rt 004, Rw 002, Desa Sadang, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXI**

**Heni Novita Sari**, bertempat tinggal di Kletek Rt 009. Rw 004, Desa Kletek, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXII**

Halaman 2 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Yussy Santi Rahayu**, bertempat tinggal di Bungurasih Dalam Rt 002, Rw 003, Desa Bungurasih, Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXIII**

**Titik Diana Mariani**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Abdullah 4a, Prapen, Rt 002, Rw 006, Kel. Panjang Jiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXIV**

**Iwan Agus Arifin**, bertempat tinggal di Soco, Rt 006, Rw 002, Desa Soco, Jogorogo, Kab. Ngawi, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXV**

**Nurchalimah**, bertempat tinggal di Jalan Pepaya Kertosono Rt 001, Rw 004, Pelem, Kertosono, Kab. Nganjuk, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXVI**

**Muchlis**, bertempat tinggal di Jalan Kedurus 3 Pilang Indah 5-C, Rt 008, Rw 002, Kel. Kedurus, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXVII**

**Sukidjan**, bertempat tinggal di Jalan Kebalen Wetan Gang 6 Nomor 10, Rt 006, Rw 007, Kel. Krembangan Utara, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXVIII**

**Moch. Agus Nasrudin**, bertempat tinggal di Perumahan Bmw Blok B6, Rt 004, Rw 001, Desa Majan, Kedungwaru, Kab. Tulungagung, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXIX**

**Ardy Kurniawan**, bertempat tinggal di Jalan Kwadengan Timur 5, Rt 001, Rw 001, Kel. Lemahputro, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXX**

**Yudi Setiyo Pramono**, bertempat tinggal di Lobeser Timur Rt 003, Rw 005, Baron, Baron, Kab. Nganjuk, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXI**

**Titik Ndari Ningsih**, bertempat tinggal di Jalan Kebalen Wetan Gang 6 Nomor 10, Rt 006, Rw 007, Kel. Krembangan Utara, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXII**

**Rofiq Isa Mansur**, bertempat tinggal di Jalan Sanimbar Nomor 45, Rt 007, Rw 004, Desa Bohar, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXIII**

**Moch. Sunari**, bertempat tinggal di Jalan Bogem, Rt 001, Rw 001, Desa Kebonagung, Kecamatan Sukodono, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXIV**

Halaman 3 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



**Haryono**, bertempat tinggal di Jalan Mangga Rt 005, Rw 002, Desa Geluran, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXV**

**Rasida**, bertempat tinggal di Jalan Gemurung, Rt 002, Rw 001, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXVI**

**Eko Wahyu Pribowo**, bertempat tinggal di Jalan Sawunggaling Vi, Rt 002, Rw 001, Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXVII**

**Soengkono**, bertempat tinggal di Jalan Pandegiling Gang 5 Nomor 24, Rt 008, Rw 007, Kel. Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXVIII**

**Kuwat Sutrisno**, bertempat tinggal di Jalan Pakubuwono 61a, Rt 005, Rw 002, Desa Mojongapit, Jombang, Kab. Jombang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XXXIX**

**Moner**, bertempat tinggal di Danakarya 73 B, Rt 006, Rw 014, Kel. Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XL**

**Saiful Arifin**, bertempat tinggal di Jagir Sidomukti Gang 6 Nomor 19, Rt 010, Rw 003, Kel. Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLI**

**Ajeng Rochmana Puri**, bertempat tinggal di Jagir Sidomukti Gang 8 Nomor 1, Rt 008, Rw 003, Kel. Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLII**

**Ita Listiyana**, bertempat tinggal di Pasengan, Rt 015, Rw 003, Desa Keloposepuluh, Kecamatan Sukodono, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLIII**

**Tita Nur Azizah**, bertempat tinggal di Jalan Sungkono 275, Rt 002, Rw 001, Kel. Pogar, Bangil, Kab. Pasuruan, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLIV**

**Julaikah**, bertempat tinggal di Jalan Banyu Urip Wetan Tengah Gang 4 Nomor 3, Rt 003, Rw 007, Kel. Banyuurip, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLV**

**Aryaningsih**, bertempat tinggal di Panjangjiwo Sdi Nomor 43, Rt 002, Rw 002, Kel. Panjang Jiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLVI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Aly Mahsul**, bertempat tinggal di Jalan H. Yasin, Rt 002, Rw 001, Desa Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLVII**

**Mulyo Sugianto**, bertempat tinggal di Sepanjang Nomor 39, Rt 003, Rw 005, Desa Sepanjang, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLVIII**

**Rival Rafsanjani**, bertempat tinggal di Kedung Asem Nomor 66, Rt 002, Rw 002, Kel. Kedung Baru, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Penggugat XLIX**

**Andik Kurnia**, bertempat tinggal di Dusun Cetok, Desa Karang Rt 025, Rw 006, Desa Karang, Karang, Kab. Trenggalek, Jawa Timur, sebagai **Penggugat L;**

Para penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tito Suprianto, S.H, M.H, Advokat yang berkantor di Ronald And Tito Lawfirm, Ruko City Pride B 23, Jalan Nginden Semolo Nomor 42, Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Desember 2020, telah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Sidoarjo Jawa Timur Pada Tanggal : 16-12-2-2020 no. Urut : 1037.

Lawan:

**PT Kejora Alam Asri**, tempat kedudukan Perumahan Puri Indah N/7, Suko, Kabupaten Sidoarjo, Desa Suko, Kecamatan Sukodono, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat**

**Ariesca Dwi Aptasari, S.H., Mkn**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan III Nomor 1 Sidoarjo, Kel. Sidokumpul, Sidoarjo, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 8 Desember 2020 dalam Register Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 5 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PT. KEJORA ALAM ASRI (in. casu TERGUGAT) adalah sebuah perseroan terbatas tertutup di Kabupaten Sidoarjo yang bergerak di bidang jual beli tanah kavling tanpa bangunan, halmana kemudian TERGUGAT membeli 13 (Tiga Belas) yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo
2. Bahwa TERGUGAT kemudian melakukan promosi atas tanah-tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT meskipun pada waktu itu TERGUGAT belum melakukan pengurangan dan perataan tanah-tanah a quo. PARA PENGGUGAT setuju untuk membeli tanah-tanah tersebut sesuai harga dan kesepakatan dikarenakan TERGUGAT menyediakan site plan kavling serta meyakinkan PARA PENGGUGAT bahwa ketiga belas ancer tanah sawah tersebut benar adalah miliknya
3. BAHWA PARA PENGGUGAT telah membeli kavling-kavling tanah tersebut dengan total harga pembelian Rp 4.093.496.000 (Empat Miliar Sembilan Puluh Tiga Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah) (Bukti P1.1- Bukti P50.4) , yakni dengan rincian sebagai berikut :
  - 3.1 PENGGUGAT 1 membeli Tanah Kavling A4, B1, B2 dengan total senilai Rp. 201.500.000,00 (Dua Ratus Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya
    - Kwitansi Pembayaran Kavling A4, B1, B2 Tanggal 23 September 2018
    - Perjanjian Jual Beli Kavling A4 Tanggal 12 Desember 2018
    - Perjanjian Jual Beli Kavling B1 dan B2 Tanggal 12 Desember 2018
    - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A4 Nomor SP/185/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018
    - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B1 tertanggal 2 Oktober 2018
    - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B2 Nomor 187/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018
  - 3.2 PENGGUGAT 2 membeli Tanah Kavling Blok B7 dengan total senilai Rp. 60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan adanya
    - Kwitansi Pembayaran Nomor 000712 Tanggal 12 November 2018
    - Perjanjian Jual Beli Kavling B7 Tanggal 7 Januari 2019
    - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B7 Nomor SP/368/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 12 November 2018

Halaman 6 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA

**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)



3.3 PENGGUGAT 3 membeli Tanah Kavling Blok A3 dan B16 dengan total senilai Rp. 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan adanya

- Perjanjian Jual Beli Kavling A3 Tanggal 23 Oktober 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling B16 Tanggal 23 Oktober 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A3 Nomor SP/162/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B16 Nomor SP/163/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018,
- Kwitansi Pembayaran Kavling Blok A3 Nomor 000482 Tanggal 22 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B16 Nomor 000481 Tanggal 22 Mei 2018

3.4 PENGGUGAT 4 membeli Tanah Kavling Blok B3 dan B4 dengan total senilai Rp. 130.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Nomor 000270 Tanggal 29 Oktober 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000271 Tanggal 29 Oktober 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling B3 dan B4 Tanggal 26 Desember 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B3 Nomor SP/268/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B4 Nomor SP/269/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018

3.5 PENGGUGAT 5 membeli Tanah Kavling Blok B12, B12A, B14 dan B28 dengan total senilai Rp. 240.000.000,00 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12 Nomor 000652 tertanggal 26 Oktober 2018
- Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12A Nomor 000653 tertanggal 26 Oktober 2018
- Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B14 Nomor 000651 tertanggal 26 Oktober 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling B12, B12A, B14 Tanggal 1 November 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling B28 Tanggal 1 November 2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12 Nomor SP/265/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12A Nomor SP/266/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B14 Nomor SP/362/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018
- 3.6 PENGGUGAT 6 membeli Tanah Kavling Blok B17 dengan total senilai Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000382 Tanggal 2 September 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000612 Tanggal 23 September 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000615 Tanggal 23 September 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling B17 tanggal 26 Desember 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B17 Nomor SP/179/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 2 September 2018
- 3.7 PENGGUGAT 7 membeli Tanah Kavling Blok C1 dan C2 Senilai Rp. 120.000.000,00 (Seratus Dua Belas Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000529 tanggal 7 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000530 Tanggal 7 Agustus 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling C1 Tanggal 28 Agustus 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling C2 Tanggal 28 Agustus 2018
  - Surat Pemesanan dan dan Pembelian Tanah Kavling C2 Nomor SP/354/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C1 Nomor SP/354/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018
- 3.8 PENGGUGAT 8 membeli Tanah Kavling Blok C3 dengan total senilai Rp. 55.350.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C3 Tanggal 26 November 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000134 tanggal 19 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000136 tanggal 20 Agustus 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling Blok C3 Tanggal 26 November 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C3 Nomor SP/117/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Agustus 2018
- 3.9 PENGGUGAT 9 membeli Tanah Kavling Blok C5 dengan total senilai Rp. 55.850.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya

Halaman 8 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C5 Nomor SP/112/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 23 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000143 tanggal 23 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000147 tanggal 27 Agustus 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling C5 Tanggal 13 Desember 2018
  - Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C5 Tanggal 16 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C5 Tanggal 17 Desember 2018
- 3.10 PENGUGAT 10 membeli Tanah Kavling Blok C20 dengan total senilai Rp. 56.500.000,00 (Lima Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C20 tanggal 15 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Perjanjian Notaris Kavling C20 tanggal 16 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000132 tanggal 16 Agustus 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling C20 Tanggal 26 Desember 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C20 Nomor SP/364/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 16 Agustus 2018
- 3.11 PENGUGAT 11 membeli Tanah Kavling Blok C21 dengan total senilai Rp. 50.850.000,00 (Lima Puluh Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C21 tanggal 20 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C21 tanggal 17 Januari 2019
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 00519 tanggal 20 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 00537 tanggal 24 September 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling C21 tanggal 14 Januari 2019
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling Kavling C21 Nomor SP/176/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 20 Juli 2018
- 3.12 PENGUGAT 12 membeli Tanah Kavling Blok D1 dengan total senilai Rp. 55.350.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D1 Tanggal 28 Desember 2018

Halaman 9 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA

#### 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

- Kwitansi Pembayaran Nomor 000230 tanggal 8 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D1 Nomor SP/222/PT.KAA/Desa Bangsri, Perjanjian Jual Beli Kavling D1 tanggal 28 Desember 2018
- 3.13 PENGUGAT 13 membeli Tanah Kavling Blok D2 dengan total senilai Rp. 55.350.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000231 tanggal 8 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D2 tanggal 28 Desember 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling D2 tanggal 28 Desember 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D2 Nomor SP/223/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 8 Mei 2018
- 3.14 PENGUGAT 14 membeli Tanah Kavling Blok D11 dengan total senilai Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000705 tanggal 24 Desember 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling D11 tanggal 26 Desember 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D11 Nomor SP/281/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Desember 2018
- 3.15 PENGUGAT 15 membeli Tanah Kavling Blok D19 dengan total senilai Rp. 51.000.000,00 (Lima Puluh Satu Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran IJB Notaris Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000483 tanggal 29 Mei 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D19 Nomor SP/164/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Mei 2018
- 3.16 PENGUGAT 16 membeli Tanah Kavling Blok D26 dengan total senilai Rp. 50.350.000,00 (Lima Puluh Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000117 Tanggal 13 Juni 2018
  - Perjanjian Jual Beli Kavling D26 tanggal 17 Januari 2019
  - Surat Pemesanan Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/111/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 13 Juni 2018
- 3.17 PENGUGAT 17 membeli Tanah Kavling Blok D30 dengan total senilai Rp. 50.850.000,00 (Lima Puluh Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya

Halaman 10 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D30 tanggal 31 Maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Kavling D30 tanggal 27 Mei 2019
- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D30 tanggal 31 Maret 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling D30 tanggal 27 mei 2019
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D30 Nomor SP/213/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 31 Maret 2018

3.18 PENGUGAT 18 membeli Tanah Kavling Blok D35 dengan total Rp. 60.800.000,00 (Enam Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D35 tanggal 21 Agustus 2018
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D35 tanggal 22 Maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000204 tanggal 24 Maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000211 tanggal 27 Maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000247 tanggal 14 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000249 tanggal 5 Juni 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000326 tanggal 6 Juni 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000327 tanggal 11 Juli 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000380 tanggal 21 Agustus 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000409 tanggal 21 April 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling D35 tanggal 26 Desember 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D35 Nomor SP/263/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

3.19 PENGUGAT 19 membeli Tanah Kavling Blok D36, D37, D38, D39 dan D40 dengan total Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Nomor 000237 tanggal 12 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000239 tanggal 12 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000240 tanggal 12 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000241 tanggal 12 Mei 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000242 tanggal 12 Mei 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling D39 Tanggal 23 Oktober 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling D36 Tanggal 24 April 2019
- Perjanjian Jual Beli Kavling D37 Tanggal 24 April 2019
- Perjanjian Jual Beli Kavling D38 Tanggal 23 Oktober 2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Jual Beli Kavling D40 Tanggal 23 Oktober 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D36 Nomor SP/227/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D37 Nomor SP/228/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D38 Nomor SP/229/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D39 Nomor SP/253/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D40 Nomor SP/254/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

3.20 PENGGUGAT 20 membeli Tanah Kavling Blok E23, E24 dan E25 senilai Rp. 135.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Nomor 000206 tanggal 24 maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000207 tanggal 24 maret 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000208 tanggal 24 maret 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling E23 Tanggal 23 November 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling E24 Tanggal 23 November 2018
- Perjanjian Jual Beli Kavling Tanggal E25 23 November 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah E25 Kavling Nomor SP/207/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E23 Nomor SP/205/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E24 Nomor SP/206/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

3.21 PENGGUGAT 21 membeli Tanah Kavling Blok B5 dan B6 dengan total Rp. 125.350.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling B5 dan B6 tanggal 16 November 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000276 tanggal 13 November 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000277 tanggal 13 November 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000397 tanggal 14 November 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000398 tanggal 14 November 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000732 tanggal 23 April 2018

Halaman 12 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Jual Beli Kavling B5 dan B6 tanggal 14 November 2018
- 3.22 PENGGUGAT 22 membeli Tanah Kavling Blok E9 dengan total Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000731 tanggal 28 Maret 2018
  - Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E9 tanggal 7 Februari 2019
- 3.23 PENGGUGAT 23 membeli Tanah Kavling Blok E12 dengan Total Rp. 52.850.000,00 (Lima Puluh Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling E12 tanggal 22 April 2019
  - Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E12 tanggal 7 Februari 2019
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000732 tanggal 23 April 2018
- 3.24 PENGGUGAT 24 membeli Tanah Kavling Blok B15 dengan Total Rp.60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000541 tanggal 9 Oktober 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000556 tanggal 4 Oktober 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B15 Nomor SP/357/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Oktober 2018
- 3.25 PENGGUGAT 25 membeli Tanah Kavling Blok B20 dengan total Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000536 tanggal 14 September 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000605 tanggal 15 September 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B20 Nomor SP/128/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 15 September 2018
- 3.26 PENGGUGAT 26 membeli Tanah Kavling Blok B23 dengan total Rp. 75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000146 tanggal 28 Agustus 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B23 Nomor SP/121/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Agustus 2018
- 3.27 PENGGUGAT 27 membeli Tanah Kavling Blok B24 dengan total Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B24 Nomor SP/267/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 Oktober 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000269 tanggal 26 Oktober 2018
- 3.28 PENGGUGAT 28 membeli Tanah Kavling Blok B29 dengan total Rp.

Halaman 13 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



- 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000389 tanggal 17 September 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000557 tanggal 4 Oktober 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000646 tanggal 1 November 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000647 tanggal 3 Desember 2018
  - Surat Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B29 Nomor SP/126/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 September 2018
- 3.29 PENGUGAT 29 membeli Tanah Kavling Blok C16 dengan total Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C16 Nomor SP/352/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000528 tanggal 7 agustus 2018
- 3.30 PENGUGAT 30 membeli Tanah Kavling Blok D12 dengan total Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000294 tanggal 17 Desember 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000717 tanggal 9 Januari 2019
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D12 Nomor SP/277/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Desember 2018
- 3.31 PENGUGAT 31 membeli Tanah Kavling Blok D14 dan D15 dengan total Rp. 85.000.000,00 (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D14 Nomor SP/225/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 11 Mei 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D15 Nomor SP/226/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 11 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000235 tanggal 11 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000234 tanggal 11 Mei 2018
  - Bukti Transfer Bank Mandiri tanggal 10 Mei 2018
- 3.32 PENGUGAT 32 membeli Tanah Kavling Blok D24 dengan total Rp. 65.500.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D24 tanggal 27 Juni 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000509 tanggal 28 Juni 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000508 tanggal 2 Juni 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D24 Nomor SP/261KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.33 PENGUGAT 33 membeli Tanah Kavling Blok D27 dan D28 dengan total Rp. 101.000.000,00 (Seratus Satu Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D27 dan D28 tanggal 2 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000246 tanggal 2 Juni 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000503 tanggal 9 Juni 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000245 tanggal 2 Juni 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000502 tanggal 9 Juni 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D27 Nomor SP/168/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D28 Nomor SP/169/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018
- 3.34 PENGUGAT 34 membeli Tanah Kavling Blok D32 dengan total Rp. 50.000.000,00 dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000078 tanggal 1 Mei 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D32 Nomor SP/067/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 1 Mei 2018
- 3.35 PENGUGAT 35 membeli Tanah Kavling Blok D34 dengan total Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000223 tanggal 14 April 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000225 tanggal 17 April 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D34 Nomor SP/219/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 14 April 2018
- 3.36 PENGUGAT 36 membeli Tanah Kavling Blok E1 dengan total Rp. 45.500.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya :
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000205 tanggal 24 Maret 2018
  - Kwitansi Pembayaran Booking Kavling E1 tanggal 24 Maret 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E1 Nomor SP/207/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018
- 3.37 PENGUGAT 37 membeli Tanah Kavling Blok E6 dengan total Rp.61.000.000,00 (Enam Puluh Satu Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000205 tanggal 24 Maret 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000471 tanggal 26 Maret 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000236 tanggal 12 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Kavling E6 tanggal 14 Mei 2018

Halaman 15 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Pembayaran Nomor 000129 tanggal 10 Agustus 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000564 tanggal 1 April 2019
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E6 Nomor SP/157/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 April 2018
- 3.38 PENGGUGAT 38 membeli Tanah Kavling Blok E6 dan E7 dengan total Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000221 tanggal 12 April 2019
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000222 tanggal 12 April 2019
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E6 Nomor SP/217/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E7 Nomor SP/218/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018
- 3.39 PENGGUGAT 39 membeli Tanah Kavling Blok E8 dengan total Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000195 tanggal 28 Maret 2019
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E8 Nomor SP/047/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Maret 2018
- 3.40 PENGGUGAT 40 membeli Tanah Kavling Blok E15 dengan total Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000179 tanggal 13 Maret 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E15 Nomor SP/039/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018
- 3.41 PENGGUGAT 41 membeli Tanah Kavling Blok E16 dengan total Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) (Empat Puluh Enam Juta Rupiah) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000180 tanggal 13 Maret 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E16 Nomor SP/040/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018
- 3.42 PENGGUGAT 42 membeli Tanah Kavling Blok E19 dengan total Rp. 54.996.000,00 (Lima Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam) dengan adanya
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000258 tanggal 30 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000472 tanggal 27 April 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000525 tanggal 2 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000514 tanggal 5 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000540 tanggal 6 Oktober 2018

Halaman 16 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



- Kwitansi Pembayaran Nomor 000386 tanggal 3 September 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000655 tanggal 2 November 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000289 tanggal 7 Desember 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000742 tanggal 2 Maret 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000709 tanggal 31 Desember 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000351 tanggal 2 April 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000565 tanggal 4 April 2018
  - Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling E19
  - Surat Pemesanan Tanah Kavling E19
- 3.43 PENGGUGAT 43 membeli Tanah Kavling Blok E20 dengan total Rp. 55.000.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000532 tanggal 20 Agustus 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000219 tanggal 2 April 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E20 Nomor SP/214/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 April 2018
- 3.44 PENGGUGAT 44 membeli Tanah Kavling Blok D22 dan D23 dengan total Rp. 101.000.000,00 (Seratus Satu Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D22 dan D23
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000224 tanggal 23 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000518 tanggal 17 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000517 tanggal 17 Juli 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D23 Nomor SP/175/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D22 Nomor SP/174/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018
- 3.45 PENGGUGAT 45 membeli Tanah Kavling Blok D25 dan D26 dengan total Rp.125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah) dengan adanya
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000511 tanggal 2 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000512 tanggal 2 Juli 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000513 tanggal 2 Juli 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D25 Nomor SP/262/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/263/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018
- 3.46 PENGGUGAT 46 membeli Tanah Kavling Blok B26 dengan total Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.500.000,00 (Lima Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling B26 Nomor 082140119067
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000280 tanggal 26 November 2018
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B26 Nomor SP/270/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 November 2018

3.47 PENGUGAT 47 membeli Tanah Kavling Blok D12 dengan total Rp. 55.350.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya

- Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019
- Kwitansi Pembayaran DP Kavling D12 tanggal 16 Juli 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000558 tanggal 28 Januari 2019
- Perjanjian Jual Beli Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019

3.48 PENGUGAT 48 membeli Tanah Kavling Blok E11 dengan total Rp. 70.350.000,00 (Tujuh Puluh Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 16 April 2019
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000381 Tanggal 21 Agustus 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000390 Tanggal 19 September 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000544 Tanggal 15 Oktober 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000545 Tanggal 15 Oktober 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000295 Tanggal 17 Desember 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000719 Tanggal 15 Januari 2019
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000735 Tanggal 14 Februari 2019
- Kwitansi Pembayaran Tanggal 15 April 2019
- Kwitansi Warmeking PPJB Blok E11

3.49 PENGUGAT 49 membeli Tanah Kavling Blok A1 dan A2 dengan total Rp. 196.000.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah) dengan adanya

- Slip Pemindahan Dana Antar Bank Rekening BCA Tanggal 2 September 2018
- Kwitansi Pembayaran Booking Kavling A2 Nomor 08214129067 Tanggal 2 September 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000384 Tanggal 3 September 2018
- Kwitansi Pembayaran Nomor 000383 Tanggal 3 September 2018

Halaman 18 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A1 Nomor SP/.../KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018
  - Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A2 Nomor SP/123/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018
- 3.50 PENGGUGAT 50 membeli Tanah Kavling Blok D1-B dengan total Rp. 55.350.000,00 (Lima Puluh Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan adanya
- Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D1-B Nomor SP/256/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 24 Mei 2018
  - Kwitansi Pembayaran Nomor 000255
  - Kwitansi Pembayaran Kavling D1-B Tanggal 17 Desember 2018
  - Perjanjian Jual Beli Blok D1-B Tanggal 17 Desember 2018
4. Bahwa dalam perjanjian-perjanjian tersebut maupun asas kepatutan, terdapat kewajiban TERGUGAT selaku pihak penjual tanah guna melakukan pemecahan sertifikat sesuai dengan posisi tanah-tanah kavling yang telah dibeli oleh PARA PENGGUGAT. Halmana kemudian PARA PENGGUGAT menyadari bahwa tidak adanya batas waktu pemecahan sertifikat dalam perjanjian-perjanjian tersebut, sehingga oleh karenanya PARA PENGGUGAT meminta kejelasan kepada TERGUGAT mengenai kapan batas waktu pemberian Sertifikat Hak Milik Tanah Kavling pada masing-masing PENGGUGAT
5. Bahwa TERGUGAT tidak kunjung memberikan jawaban mengenai jangka waktu pemberian Sertifikat Hak Milik Tanah Kavling yang menjadi hak-hak PARA PENGGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT kemudian meminta TERGUGAT untuk menambahkan klausul yang berkaitan dengan jangka waktu pemenuhan hak PARA PENGGUGAT. Namun TERGUGAT sama sekali tidak bergeming dan bersikeras guna PARA PENGGUGAT untuk menunggu pemecahan sertifikat tersebut. Hal ini mengakibatkan PARA PENGGUGAT semakin panik dikarenakan TERGUGAT sama sekali tidak menunjukkan etiked baik guna melakukan kegiatan pengurusan dan/atau pemerataan 13 (Tiga Belas) ancer tanah sawah tersebut sesuai dengan kewajibannya
6. Bahwa dikarenakan TERGUGAT sama sekali tidak mendengarkan keluhan dan pertanyaan-pertanyaan PARA PENGGUGAT terkait dengan jangka waktu pemberian Sertifikat Hak Milik atas Tanah Kavling oleh PARA PENGGUGAT serta tidak juga melakukan pengurusan tanah kavling, maka PARA PENGGUGAT berinisiatif untuk melakukan pengecekan atas



kepemilikan 13 (Tiga Belas) ancer tanah sawah tersebut pada TURUT TERGUGAT. Bahwa dari pengecekan tersebut, PARA PENGGUGAT baru mengetahui apabila TERGUGAT bukanlah pemilik hak atas 13 (Tiga Belas) ancer tanah sawah tersebut.

7. Bahwa dari TURUT TERGUGAT tersebut PARA PENGGUGAT menyadari bahwa tanah yang hanya menjadi kepemilikan dan/atau penguasaan TERGUGAT sebenarnya hanyalah sebanyak 4 (Empat) ancer dari 13 (Tiga Belas) ancer tanah yakni :

7.1 Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 974 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992 tertulis atas nama ULVI ULUM. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan (Bukti – 51).

7.2 Tanah dengan luas sekitar 1360m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 dengan Nomor Urut 32 (Tiga Puluh Dua), Nomor Petok 356 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam) tertulis atas nama SITI B. RIYADI. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air. (Bukti – 52).

7.3 Tanah dengan luas sekitar 1360m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 tertulis atas nama MUATI. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air (Bukti – 53).

7.4 Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 (Dua Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1250M<sup>2</sup> (Seribu Dua Ratus Lima Puluh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter Persegi) sesuai dengan Gambar Sitasi Nomor 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991, tertulis atas nama SURADJI, MUKSIN dan DALIL Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri. (Bukti – 54).

Sesuai dengan beberapa perjanjian yakni

- a. Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 162 Tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT (Bukti - 55).
- b. Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 164 Tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT (Bukti - 56).

Halmana keempat bukti 4 (Empat) ancer tanah tersebut sampai sekarang ada dalam penguasaan dan penyimpanan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT

8. Bahwa dikarenakan TERGUGAT tidak kunjung menyelesaikan permasalahan kavling tersebut sampai berlarut-larut, PARA PENGGUGAT kemudian menunjuk perwakilan dari PARA PENGGUGAT telah melaporkan TERGUGAT ke Polresta Kota Sidoarjo sesuai dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STLP/381/VIII/2019/JATIM/RESTA SDA tanggal 31 Agustus 2019 dengan dugaan Tindak Pidana sesuai dengan Pasal 372 juncto 378 KUHP (Bukti - 57).Halmana proses pelaporan TERGUGAT tersebut sampai saat ini masih ada dalam tahap penyidikan sesuai dengan Surat Pemberitahuan Nomor B/1580/IX/Res.1.11.1/2019/Satreskrim Tanggal 11 September 2019 (Bukti - 58).dan Surat Pemberitahuan Nomor B/2107/IX/Res.1.11.1/2019/Satreskrim Tanggal 14 November 2019 (Bukti - 59).
9. Bahwa PARA PENGGUGAT telah memperingatkan TERGUGAT secara lisan untuk memenuhi kewajibannya dalam melakukan pengurangan, pemerataan sampai pemberian Sertifikat-sertifikat Hak Milik oleh Kavling, halmana kemudian TERGUGAT tidak juga memberikan respon dan mengabaikan peringatan PARA PENGGUGAT
10. Bahwa dengan uraian diatas, jelaslah TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji kepada PARA PENGGUGAT dalam perjanjian tersebut. Halmana menurut Pasal 1243 KUHPerdara, PARA PENGGUGAT sebagai Pihak yang dirugikan karena tidak adanya

Halaman 21 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA

#### 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)



pemenuhan Perjanjian tersebut berhak untuk meminta penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada TERGUGAT

11. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT sesuai dengan Perjanjian-Perjanjian dengan PARA PENGGUGAT a quo telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil yakni

11.1.1 Kerugian Materiil Total Rp 4.093.496.000 (Empat Miliar Sembilan Puluh Tiga Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah) adalah kerugian materiil atas total pengeluaran masing-masing PENGGUGAT atas Kavling sebagaimana telah diuraikan PARA PENGGUGAT dalam Angka 3 Poin 3.1 sampai dengan Poin 3.54 dalam gugatan ini

11.1.2 Kerugian Imateriil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT adalah senilai Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Miliar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut

- a. Kerugian waktu dan tenaga PARA PENGGUGAT mulai tahun 2017-2020 senilai Rp. 156.000.000,00
- b. Kerugian berkaitan dengan keuntungan yang seharusnya didapatkan PARA PENGGUGAT senilai Rp. 5.200.000.000,00
- c. Kerugian berkaitan dengan biaya pengurusan yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT tahun 2019-2020 senilai Rp. 2.080.000.000,00
- d. Kerugian Psikis, Tekanan Batin dan juga kegelisahan berkepanjangan akibat tidak terselesainya penyelesaian oleh TERGUGAT Rp. 2.564.000.000,00

12. Bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut telah cukup membuktikan adanya kebohongan yang dilakukan oleh TERGUGAT sejak awal demi memuluskan tujuan TERGUGAT agar PARA PENGGUGAT berniat untuk membeli kavling-kavling tersebut mengakibatkan unsur subjektif dalam Perjanjian diantara TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT menjadi tidak terpenuhi untuk karenanya PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Perjanjian-Perjanjian dan Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling ataupun Kwitansi-Kwitansi Pembayaran diantara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak sah dan tidak mengikat secara hukum

13. Bahwa untuk menjamin adanya pembayaran ganti rugi materiil dan imateriil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara ini serta



adanya resiko yang dapat terjadi sewaktu-waktu oleh pihak ketiga guna melakukan tindakan hukum yang dapat mengurangi, membatasi maupun meniadakan hak PARA PENGGUGAT atas pembayaran kerugian tersebut, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk dapat meletakkan Sita Jaminan atas Tanah-Tanah yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana tercantum dalam :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 974 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992 tertulis atas nama ULVI ULUM.  
Dengan Batas  
Batas Utara : Saluran  
Batas Selatan : Saluran  
Batas Timur : Tanah Milik Waridi  
Batas Barat : Tanah Milik Misnan.
- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 dengan Nomor Urut 32 (Tiga Puluh Dua), Nomor Petok 356 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam) tertulis atas nama SITI B. RIYADI. Dengan Batas  
Batas Timur : Tanah Milik H. Arif  
Batas Barat : Tanah Milik Samitri  
Batas Utara : Saluran Air  
Batas Selatan : Saluran Air.
- c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 tertulis atas nama MUATI. Dengan Batas  
Batas Timur : Tanah Milik Waridi  
Batas Barat : Tanah Milik Misnan  
Batas Utara : Saluran Air  
Batas Selatan : Saluran Air.
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 24 (Dua Puluh Empat) di Desa Bangsri sesuai dengan Gambar Sitasi Nomor 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991, tertulis atas nama SURADJI, MUKSIN dan DALIL  
Dengan Batas  
Batas Utara : Saluran

Halaman 23 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri.

14. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk dapat memutuskan dan menjatuhkan Putusan Provisi untuk:
  - a. Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum apapun terhadap Objek Tanah yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo (status quo)
  - b. Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum lain yang dapat atau yang akan merubah status hukum, fisik dan/atau kegunaan tanah-tanah yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo tidak terbatas pada penguasaan, pengalihan, jual beli, hibah dan wakaf sampai adanya Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*)
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan kewajiban oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan untuk melakukan eksekusi atas Sita Jaminan demi kepentingan PARA PENGGUGAT segera setelah Putusan ini kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*).
16. Bahwa untuk menjamin adanya pelaksanaan putusan ini, maka PARA PENGGUGAT mohon bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menetapkan uang paksa kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) per hari jika TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai putusan dilaksanakan
17. Bahwa, mengingat gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, upaya banding, kasasi atau perlawanan lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo

Halaman 24 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan provisi PARA PENGGUGAT.
2. Memerintahkan TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum lain yang dapat atau yang akan merubah status hukum, fisik dan/atau kegunaan tanah kira-kira seluas 5306 m2 (Lima Ribu Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo tidak terbatas pada penguasaan, pengalihan, jual beli, hibah dan wakaf sampai adanya Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian maupun seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi terhadap PARA PENGGUGAT
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PARA PENGGUGAT Total Rp 4.093.496.000 (Empat Miliar Sembilan Puluh Tiga Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)segera setelah Putusan ini dibacakan dan memiliki kekuatan hukum tetap
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar untuk membayar ganti rugi immateriil kepada PARA PENGGUGAT senilai Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Miliar Rupiah) segera setelah putusan ini dibacakan dan memiliki kekuatan hukum tetap
5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat  
BUKTI PENGGUGAT 1  
1.1 Kwitansi Pembayaran Kavling A4, B1, B2 Tanggal 23 September 2018  
BUKTI PENGGUGAT 2  
2.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000712 Tanggal 12 November 2018  
BUKTI PENGGUGAT 3  
3.1 Kwitansi Pembayaran Kavling Blok A3 Nomor 000482 Tanggal 22 Mei 2018  
3.2 Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B16 Nomor 000481 Tanggal 22 Mei 2018

Halaman 25 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 4

4.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000270 Tanggal 29 Oktober 2018

4.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000271 Tanggal 29 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 5

5.1 Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12 Nomor 000652 tertanggal 26 Oktober 2018

5.2 Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12A Nomor 000653 tertanggal 26 Oktober 2018

5.3 Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B14 Nomor 000651 tertanggal 26 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 6

6.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000382 Tanggal 2 September 2018

6.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000612 Tanggal 23 September 2018

6.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000615 Tanggal 23 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 7

7.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000529 tanggal 7 Agustus 2018

7.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000530 Tanggal 7 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 8

8.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C3 Tanggal 26 November 2018

8.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000134 tanggal 19 Agustus 2018

8.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000136 tanggal 20 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 9

9.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000143 tanggal 23 Agustus 2018

9.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000147 tanggal 27 Agustus 2018

9.3 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C5 Tanggal 16 Agustus 2018

9.4 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C5 Tanggal 17 Desember 2018

BUKTI PENGGUGAT 10

10.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C20 tanggal 15 Agustus 2018

10.2 Kwitansi Pembayaran Perjanjian Notaris Kavling C20 tanggal 16 Agustus 2018

10.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000132 tanggal 16 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 11

11.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C21 tanggal 20 Juli 2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.2 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C21 tanggal 17 Januari 2019

11.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 00519 tanggal 20 Juli 2018

11.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 00537 tanggal 24 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 12

12.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D1 Tanggal 28 Desember 2018

12.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000230 tanggal 8 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 13

13.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000231 tanggal 8 Mei 2018

13.2 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D2 tanggal 28 Desember 2018

BUKTI PENGGUGAT 14

14.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000705 tanggal 24 Desember 2018

BUKTI PENGGUGAT 15

15.1 Kwitansi Pembayaran IJB Notaris Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018

15.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000483 tanggal 29 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 16

16.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000117 Tanggal 13 Juni 2018

BUKTI PENGGUGAT 17

17.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D30 tanggal 31 Maret 2018

17.2 Kwitansi Pembayaran Kavling D30 tanggal 27 Mei 2019

17.3 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D30 tanggal 31 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 18

18.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D35 tanggal 21 Agustus 2018

18.2 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D35 tanggal 22 Maret 2018

18.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000204 tanggal 24 Maret 2018

18.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000211 tanggal 27 Maret 2018

18.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000247 tanggal 14 Mei 2018

18.6 Kwitansi Pembayaran Nomor 000249 tanggal 5 Juni 2018

18.7 Kwitansi Pembayaran Nomor 000326 tanggal 6 Juni 2018

18.8 Kwitansi Pembayaran Nomor 000327 tanggal 11 Juli 2018

18.9 Kwitansi Pembayaran Nomor 000380 tanggal 21 Agustus 2018

18.10 Kwitansi Pembayaran Nomor 000409 tanggal 21 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 19

*Halaman 27 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*

#### 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

19.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000237 tanggal 12 Mei 2018

19.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000239 tanggal 12 Mei 2018

19.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000240 tanggal 12 Mei 2018

19.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000241 tanggal 12 Mei 2018

19.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000242 tanggal 12 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 20

20.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000206 tanggal 24 maret 2018

20.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000207 tanggal 24 maret 2018

20.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000208 tanggal 24 maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 21

21.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling B5 dan B6 tanggal 16 November 2018

21.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000276 tanggal 13 November 2018

21.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000277 tanggal 13 November 2018

21.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000397 tanggal 14 November 2018

21.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000398 tanggal 14 November 2018

21.6 Kwitansi Pembayaran Nomor 000732 tanggal 23 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 22

22.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000731 tanggal 28 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 23

23.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling E12 tanggal 22 April 2019

23.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000732 tanggal 23 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 24

24.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000541 tanggal 9 Oktober 2018

24.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000556 tanggal 4 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 25

25.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000536 tanggal 14 September 2018

25.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000605 tanggal 15 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 26

26.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000146 tanggal 28 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 27

27.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000269 tanggal 26 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 28

28.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000389 tanggal 17 September 2018

28.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000557 tanggal 4 Oktober 2018

28.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000646 tanggal 1 November 2018

28.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000647 tanggal 3 Desember 2018

*Halaman 28 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## BUKTI PENGGUGAT 29

29.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000528 tanggal 7 agustus 2018

## BUKTI PENGGUGAT 30

30.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000294 tanggal 17 Desember 2018

30.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000717 tanggal 9 Januari 2019

## BUKTI PENGGUGAT 31

31.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000235 tanggal 11 Mei 2018

31.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000234 tanggal 11 Mei 2018

31.3 Bukti Transfer Bank Mandiri tanggal 10 Mei 2018

## BUKTI PENGGUGAT 32

32.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D24 tanggal 27 Juni 2018

32.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000509 tanggal 28 Juni 2018

32.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000508 tanggal 2 Juni 2018

## BUKTI PENGGUGAT 33

33.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D27 dan D28 tanggal 2 Mei 2018

33.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000246 tanggal 2 Juni 2018

33.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000503 tanggal 9 Juni 2018

33.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000245 tanggal 2 Juni 2018

33.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000502 tanggal 9 Juni 2018

## BUKTI PENGGUGAT 34

34.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000078 tanggal 1 Mei 2018

## BUKTI PENGGUGAT 35

35.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000223 tanggal 14 April 2018

35.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000225 tanggal 17 April 2018

## BUKTI PENGGUGAT 36

36.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000205 tanggal 24 Maret 2018

36.2 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling E1 tanggal 24 Maret 2018

## BUKTI PENGGUGAT 37

37.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000205 tanggal 24 Maret 2018

37.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000471 tanggal 26 Maret 2018

37.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000236 tanggal 12 Mei 2018

37.4 Kwitansi Pembayaran Kavling E6 tanggal 14 Mei 2018

37.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000129 tanggal 10 Agustus 2018

37.6 Kwitansi Pembayaran Nomor 000564 tanggal 1 April 2019

## BUKTI PENGGUGAT 38

38.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000221 tanggal 12 April 2019

*Halaman 29 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*

#### 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)



- 38.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000222 tanggal 12 April 2019  
BUKTI PENGGUGAT 39
- 39.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000195 tanggal 28 Maret 2019  
BUKTI PENGGUGAT 40
- 40.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000179 tanggal 13 Maret 2018  
BUKTI PENGGUGAT 41
- 41.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000180 tanggal 13 Maret 2018  
BUKTI PENGGUGAT 42
- 42.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000258 tanggal 30 Mei 2018
- 42.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000472 tanggal 27 April 2018
- 42.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000525 tanggal 2 Agustus 2018
- 42.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000514 tanggal 5 Juli 2018
- 42.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000540 tanggal 6 Oktober 2018
- 42.6 Kwitansi Pembayaran Nomor 000386 tanggal 3 September 2018
- 42.7 Kwitansi Pembayaran Nomor 000655 tanggal 2 November 2018
- 42.8 Kwitansi Pembayaran Nomor 000289 tanggal 7 Desember 2018
- 42.9 Kwitansi Pembayaran Nomor 000742 tanggal 2 Maret 2018
- 42.10 Kwitansi Pembayaran Nomor 000709 tanggal 31 Desember 2018
- 42.11 Kwitansi Pembayaran Nomor 000351 tanggal 2 April 2018
- 42.12 Kwitansi Pembayaran Nomor 000565 tanggal 4 April 2018  
BUKTI PENGGUGAT 43
- 43.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000532 tanggal 20 Agustus 2018
- 43.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000219 tanggal 2 April 2018  
BUKTI PENGGUGAT 44
- 44.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D22 dan D23
- 44.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000224 tanggal 23 Mei 2018
- 44.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000518 tanggal 17 Juli 2018
- 44.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000517 tanggal 17 Juli 2018  
BUKTI PENGGUGAT 45
- 45.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000511 tanggal 2 Juli 2018
- 45.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000512 tanggal 2 Juli 2018
- 45.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000513 tanggal 2 Juli 2018  
BUKTI PENGGUGAT 46
- 46.1 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling B26 Nomor 082140119067
- 46.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000280 tanggal 26 November 2018  
BUKTI PENGGUGAT 47



47.1 Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019

47.2 Kwitansi Pembayaran DP Kavling D12 tanggal 16 Juli 2018

47.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000558 tanggal 28 Januari 2019

BUKTI PENGGUGAT 48

48.1 Kwitansi Warmeking PPJB Blok E11

48.2 Kwitansi Pembayaran Nomor 000381 Tanggal 21 Agustus 2018

48.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000390 Tanggal 19 September 2018

48.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000544 Tanggal 15 Oktober 2018

48.5 Kwitansi Pembayaran Nomor 000545 Tanggal 15 Oktober 2018

48.6 Kwitansi Pembayaran Nomor 000295 Tanggal 17 Desember 2018

48.7 Kwitansi Pembayaran Nomor 000719 Tanggal 15 Januari 2019

48.8 Kwitansi Pembayaran Nomor 000735 Tanggal 14 Februari 2019

48.9 Kwitansi Pembayaran Tanggal 15 April 2019

BUKTI PENGGUGAT 49

49.1 Slip Pemindahan Dana Antar Bank Rekening BCA Tanggal 2 September 2018

49.2 Kwitansi Pembayaran Booking Kavling A2 Nomor 08214129067 Tanggal 2 September 2018

49.3 Kwitansi Pembayaran Nomor 000384 Tanggal 3 September 2018

49.4 Kwitansi Pembayaran Nomor 000383 Tanggal 3 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 50

50.1 Kwitansi Pembayaran Nomor 000255

50.2 Kwitansi Pembayaran Kavling D1-B Tanggal 17 Desember 2018

6. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat

BUKTI PENGGUGAT 1

1.1 Perjanjian Jual Beli Kavling A4 Tanggal 12 Desember 2018

1.2 Perjanjian Jual Beli Kavling B1 dan B2 Tanggal 12 Desember 2018

1.3 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A4 Nomor SP/185/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018

1.4 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B1 tertanggal 2 Oktober 2018

1.5 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B2 Nomor 187/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 2

2.1 Perjanjian Jual Beli Kavling B7 Tanggal 7 Januari 2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B7 Nomor SP/368/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 12 November 2018

BUKTI PENGGUGAT 3

3.1 Perjanjian Jual Beli Kavling A3 Tanggal 23 Oktober 2018

3.2 Perjanjian Jual Beli Kavling B16 Tanggal 23 Oktober 2018

3.3 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A3 Nomor SP/162/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018

3.4 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B16 Nomor SP/163/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 4

4.1 Perjanjian Jual Beli Kavling B3 dan B4 Tanggal 26 Desember 2018

4.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B3 Nomor SP/268/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018

4.3 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B4 Nomor SP/269/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 5

5.1 Perjanjian Jual Beli Kavling B12, B12A, B14 Tanggal 1 November 2018

5.2 Perjanjian Jual Beli Kavling B28 Tanggal 1 November 2018

5.3 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12 Nomor SP/265/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018

5.4 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12A Nomor SP/266/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018

5.5 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B14 Nomor SP/362/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 6

6.1 Perjanjian Jual Beli Kavling B17 tanggal 26 Desember 2018

6.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B17 Nomor SP/179/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 2 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 7

7.1 Perjanjian Jual Beli Kavling C1 Tanggal 28 Agustus 2018

7.2 Perjanjian Jual Beli Kavling C2 Tanggal 28 Agustus 2018

7.3 Surat Pemesanan dan dan Pembelian Tanah Kavling C2 Nomor SP/354/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018

7.4 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C1 Nomor SP/354/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 8

Halaman 32 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.1 Perjanjian Jual Beli Kavling Blok C3 Tanggal 26 November 2018

8.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C3 Nomor SP/117/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Agustus 2018

## BUKTI PENGGUGAT 9

9.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C5 Nomor SP/112/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 23 Agustus 2018

9.2 Perjanjian Jual Beli Kavling C5 Tanggal 13 Desember 2018

## BUKTI PENGGUGAT 10

10.1 Perjanjian Jual Beli Kavling C20 Tanggal 26 Desember 2018

10.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C20 Nomor SP/364/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 16 Agustus 2018

## BUKTI PENGGUGAT 11

11.1 Perjanjian Jual Beli Kavling C21 tanggal 14 Januari 2019

11.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling Kavling C21 Nomor SP/176/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 20 Juli 2018

## BUKTI PENGGUGAT 12

12.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D1 Nomor SP/222/PT.KAA/Desa Bangsri, Perjanjian Jual Beli Kavling D1 tanggal 28 Desember 2018

## BUKTI PENGGUGAT 13

13.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D2 tanggal 28 Desember 2018

13.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D2 Nomor SP/223/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 8 mei 2018

## BUKTI PENGGUGAT 14

14.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D11 tanggal 26 Desember 2018

14.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D11 Nomor SP/281/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Desember 2018

## BUKTI PENGGUGAT 15

15.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018

15.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D19 Nomor SP/164/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Mei 2018

## BUKTI PENGGUGAT 16

16.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D26 tanggal 17 Januari 2019

16.2 Surat Pemesanan Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/111/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 13 juni 2018

## BUKTI PENGGUGAT 17

Halaman 33 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA

### 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)



17.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D30 tanggal 27 mei 2019

17.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D30 Nomor SP/213/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 31 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 18

18.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D35 tanggal 26 Desember 2018

18.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D35 Nomor SP/263/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 19

19.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D39 Tanggal 23 Oktober 2018

19.2 Perjanjian Jual Beli Kavling D36 Tanggal 24 April 2019

19.3 Perjanjian Jual Beli Kavling D37 Tanggal 24 April 2019

19.4 Perjanjian Jual Beli Kavling D38 Tanggal 23 Oktober 2018

19.5 Perjanjian Jual Beli Kavling D40 Tanggal 23 Oktober 2018

19.6 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D36 Nomor SP/227/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

19.7 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D37 Nomor SP/228/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

19.8 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D38 Nomor SP/229/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

19.9 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D39 Nomor SP/253/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

19.10 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D40 Nomor SP/254/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 20

20.1 Perjanjian Jual Beli Kavling E23 Tanggal 23 November 2018

20.2 Perjanjian Jual Beli Kavling E24 Tanggal 23 November 2018

20.3 Perjanjian Jual Beli Kavling Tanggal E25 23 November 2018

20.4 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah E25 Kavling Nomor SP/207/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

20.5 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E23 Nomor SP/205/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

20.6 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E24 Nomor SP/206/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 21

21.1 Perjanjian Jual Beli Kavling B5 dan B6 tanggal 14 November 2018

BUKTI PENGGUGAT 22

22.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E9 tanggal 7 Februari 2019



BUKTI PENGGUGAT 23

23.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E12 tanggal 7 Februari 2019

BUKTI PENGGUGAT 24

24.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B15 Nomor SP/357/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 25

25.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B20 Nomor SP/128/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 15 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 26

26.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B23 Nomor SP/121/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 27

27.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B24 Nomor SP/267/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 Oktober 2018

BUKTI PENGGUGAT 28

28.1 Surat Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B29 Nomor SP/126/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 29

29.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C16 Nomor SP/352/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018

BUKTI PENGGUGAT 30

30.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D12 Nomor SP/277/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Desember 2018

BUKTI PENGGUGAT 31

31.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D14 Nomor SP/225/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 11 Mei 2018

31.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D15 Nomor SP/226/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 11 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 32

32.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D24 Nomor SP/261KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018

BUKTI PENGGUGAT 33

33.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D27 Nomor SP/168/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018

33.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D28 Nomor SP/169/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018

Halaman 35 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 34

34.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D32 Nomor SP/067/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 1 Mei 2018

BUKTI PENGGUGAT 35

35.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D34 Nomor SP/219/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 14 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 36

36.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E1 Nomor SP/207/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 37

37.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E6 Nomor SP/157/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 38

38.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E6 Nomor SP/217/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018

38.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E7 Nomor SP/218/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 39

39.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E8 Nomor SP/047/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 40

40.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E15 Nomor SP/039/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 41

41.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E16 Nomor SP/040/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018

BUKTI PENGGUGAT 42

42.1 Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling E19

42.2 Surat Pemesanan Tanah Kavling E19

BUKTI PENGGUGAT 43

43.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E20 Nomor SP/214/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 April 2018

BUKTI PENGGUGAT 44

44.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D23 Nomor SP/175/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018

44.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D22 Nomor SP/174/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018

Halaman 36 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 45

45.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D25 Nomor SP/262/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018

45.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/263/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018

BUKTI PENGGUGAT 46

46.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B26 Nomor SP/270/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 November 2018

BUKTI PENGGUGAT 47

47.1 Perjanjian Jual Beli Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019

BUKTI PENGGUGAT 48

48.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 16 April 2019

BUKTI PENGGUGAT 49

49.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A1 Nomor SP/.../KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018

49.2 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A2 Nomor SP/123/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018

BUKTI PENGGUGAT 50

1.1 Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D1-B Nomor SP/256/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 24 Mei 2018

1.2 Perjanjian Jual Beli Blok D1-B Tanggal 17 Desember 2018

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah-tanah sesuai dengan :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 974 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992 tertulis atas nama ULVI ULUM. Dengan Batas sebagai berikut

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan.

b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 dengan Nomor Urut 32 (Tiga Puluh Dua), Nomor Petok 356 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam) tertulis atas nama SITI B. RIYADI. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Halaman 37 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air.

- c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 tertulis atas nama MUATI. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air

- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 24 (Dua Puluh Empat) di Desa Bangsri sesuai dengan Gambar Sitasi Nomor 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991, tertulis atas nama SURADJI, MUKSIN dan DALIL Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri.

8. Melakukan eksekusi atas Sita Jaminan tersebut segera setelah putusan ini dibacakan dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini
10. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT sertifikat-sertifikat tanah yakni

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 974 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992 tertulis atas nama ULVI ULUM. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan.

- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 dengan

*Halaman 38 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Urut 32 (Tiga Puluh Dua), Nomor Petok 356 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam) tertulis atas nama SITI B. RIYADI. Dengan Batas-Batas sebagai berikut

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air.

c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 tertulis atas nama MUATI. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 24 (Dua Puluh Empat) di Desa Bangsri sesuai dengan Gambar Sitasi Nomor 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991, tertulis atas nama SURADJI, MUKSIN dan DALIL Dengan Batas Utara Saluran, Batas Selatan Saluran, Batas Timur Tanah Milik H. Arif dan Batas Barat Tanah Milik Samitri.

Kepada PARA PENGGUGAT segera putusan ini dibacakan dan memiliki kekuatan hukum mengikat

11. Menghukum TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari jika TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan

12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, upaya banding, kasasi atau perlawanan lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

13. Membebaskan Biaya Perkara kepada TERGUGAT bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugt tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang

Relas Pertama tanggal 11 desember 2020,

Halaman 39 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Relas panggilan kedua tanggal 17 desember 2020,

Relas panggilan ketiga tanggal 30 desember 2020 radio dan koran,

Relas panggilan keempat tanggal 04 februari 2021 radio dan koran telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat tanpa alasan yang sah maka tidak dapat dilakukan mediasi pada perkara ini, dan pemeriksaan dilanjutkandengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat / verstek;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan alat bukti tertulis berupa fotocopi surat-surat sebagai berikut :

### BUKTI PENGGUGAT I EKO WAHYU :

1.	Kwitansi Pembayaran Kavling A4, B1, B2 Tanggal 24 September 2018 Kwitansi Pembayaran Kavling B1 Tanggal 2 Oktober 2018 Kwitansi Pembayaran Kavling B2 Tanggal 2 Oktober 2018 Kwitansi Pembayaran Kavling A4 Tanggal 2 Oktober 2018	Bukti P.1- 1A Bukti P.1 - 1B Bukti P.1 - 1C Bukti P.1 - 1D	Asli Asli Asli Asli
2.	Perjanjian Jual Beli Kavling A4 Tanggal 12 Desember 2018	Bukti P.1- 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling B1 dan B2 Tanggal 12 Desember 2018	Bukti P.1- 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A4 Nomor SP/185/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018	Bukti P.1- 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B1 tertanggal 2 Oktober 2018	Bukti P.1- 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B2 Nomor 187/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 2 Oktober 2018	Bukti P.1- 6	Asli

Halaman 40 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 2 RASIDA :

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000712 Blok B.07 Tanggal 12 November 2018	Bukti P.2 – 1	Asli
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B7 Nomor SP/368/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 12 November 2018	Bukti P.2– 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling B7 Tanggal 7 Januari 2019	Bukti P.2– 3	Asli

BUKTI PENGGUGAT 3 HARYONO :

1.	Perjanjian Jual Beli Kavling A3 Tanggal 23 Oktober 2018	Bukti P.3 – 1	Asli
2.	Perjanjian Jual Beli Kavling B16 Tanggal 23 Oktober 2018	Bukti P.3 – 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A3 Nomor SP/162/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018,	Bukti P.3 – 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B16 Nomor SP/163/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 22 Mei 2018	Bukti P.3 – 4	Asli
5.	Kwitansi Pembayaran Kavling Blok A3 Nomor 000482 Tanggal 22 Mei 2018	Bukti P.3 – 5	Asli
6.	Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B16 Nomor 000481 Tanggal 22 Mei 2018	Bukti P.3 - 6	Asli

BUKTI PENGGUGAT 4 MOCH SUNARI :

1.	Slip Pengiriman Uang dalam/luar Negeri/Kliring	Bukti P.4 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000270 Tanggal 29 Oktober 2018	Bukti P.4 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000271 Tanggal 29 Oktober 2018	Bukti P.4 – 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling B3 dan B4 Tanggal 26 Desember 2018	Bukti P.4 – 4	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B3 Nomor SP/268/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018	Bukti P.4 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B4 Nomor SP/269/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri Tanggal 29 Oktober 2018	Bukti P.4 – 6	Asli
7.	Surat Pernyataan Aman dan Tidak Bermasalah tanggal 20 Oktober 2018	Bukti P.4 – 7	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 5 ROFIQ ISA MANSUR :

1.	Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12 a Nomor 000653 tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B12 Nomor 000652 tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Kavling Blok B14 Nomor 000651 tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling Blok B12, B12A dan B14	Bukti P.5 – 4	Asli
5.	Perjanjian Jual Beli Kavling B12, B12A, B14 Tanggal 1 November 2018	Bukti P.5 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12 Nomor SP/265/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 9	Asli
7.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B12A Nomor SP/266/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 10	Asli
8.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B14 Nomor SP/362/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tertanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.5 – 11	Asli
9.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B28 Nomor SP/363/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri	Bukti P.5 – 12	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 6 TITIK NDARI :

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000612 Tanggal 23 September 2018	Bukti P.6 – 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000615 Tanggal	Bukti P.6 – 2	Copy



	23 September 2018		
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000382 Tanggal 2 September 2018	Bukti P.6 – 3	Copy
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling B17 tanggal 26 Desember 2018	Bukti P.6 – 4	Copy
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B17 Nomor SP/179/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 2 September 2018	Bukti P.6 – 5	Copy

BUKTI PENGGUGAT 7 YUDI SETIYO :

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000529 tanggal 7 Agustus 2018	Bukti P.7 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000530 Tanggal 7 Agustus 2018	Bukti P.7 – 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling C1 Tanggal 28 Agustus 2018	Bukti P.7 – 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling C2 Tanggal 28 Agustus 2018	Bukti P.7 – 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan dan Pembelian Tanah Kavling C2 Nomor SP/354/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018	Bukti P.7 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C1 Nomor SP/353/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018	Bukti P.7 – 6	Asli

BUKTI PENGGUGAT 8 ARDY :

1.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C3 Tanggal 26 November 2018	Bukti P.8 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000134 tanggal 19 Agustus 2018	Bukti P.8 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000136 tanggal 20 Agustus 2018	Bukti P.8 – 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling Blok C3 Tanggal 26 November 2018	Bukti P.8 – 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C3 Nomor SP/117/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Agustus 2018	Bukti P.8 – 5	Asli



BUKTI PENGGUGAT 9 AGUS NASRUDIN

1.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C5 Tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.9 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000143 tanggal 23 Agustus 2018	Bukti P.9 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000147 tanggal 27 Agustus 2018	Bukti P.9 – 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C5 Tanggal 16 Agustus 2018	Bukti P.9 – 4	Asli
5.	Perjanjian Jual Beli Kavling C5 Tanggal 13 Desember 2018	Bukti P.9 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C5 Nomor SP/112/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 23 Agustus 2018	Bukti P.9 – 6	Asli
7.	Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018	Bukti P.9 – 7	Asli

BUKTI PENGGUGAT 10 SUKHDJAN

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000132 tanggal 16 Agustus 2018	Bukti P.10 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Perjanjian Notaris Kavling C20 tanggal 16 Agustus 2018	Bukti P.10 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C20 tanggal 15 Agustus 2018	Bukti P.10 – 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling C20 Tanggal 26 Desember 2018	Bukti P.10 – 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C20 Nomor SP/364/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 16 Agustus 2018	Bukti P.10 – 5	Asli

BUKTI PENGGUGAT 11 MUCHLIS

1.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling C21 tanggal 20 Juli 2018	Bukti P.11 – 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling C21 tanggal 17 Januari 2019	Bukti P.11 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 00537 tanggal 24 September 2018	Bukti P.11 – 3	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 00519 tanggal 20 Juli 2018	Bukti P.11 – 4	Asli
5.	Perjanjian Jual Beli Kavling C21 tanggal 14 Januari 2019	Bukti P.11 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling Kavling C21 Nomor SP/176/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 20 Juli 2018	Bukti P.11 – 6	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 12 SOENGGONO

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000230 tanggal 8 Mei 2018	Bukti P.12 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Tanggal 28 Desember 2018	Bukti P.12 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D1 Nomor SP/222/PT.KAA/Desa Bangsri. Tanggal 08 mei 2018	Bukti P.12 - 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling D1 tanggal 28 Desember 2018	Bukti P.12 - 4	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 13 KUWAT

1.	Kwitansi Pembayaran kavling blok D2 Nomor 000231 tanggal 8 Mei 2018	Bukti P.13 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Warmeking tanggal 28 Desember 2018	Bukti P.13 - 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling D2 tanggal 28 Desember 2018	Bukti P.13 - 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D2 Nomor SP/223/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 8 mei 2018	Bukti P.13 - 4	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 14 ANDIK

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000705 tanggal 24 Desember 2018	Bukti P.14 - 1	Asli
2.	Perjanjian Jual Beli Kavling D11 tanggal 26 Desember 2018	Bukti P.14 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D11 Nomor SP/281/PT.KAA/Desa	Bukti P.14 - 3	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Bangsri tanggal 24 Desember 2018		
--	----------------------------------	--	--

## BUKTI PENGGUGAT 15 RIVAL

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000483 tanggal 29 mei 2018	Bukti P.15 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran IJB Notaris Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018	Bukti P.15 - 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling D19 tanggal 31 Mei 2018	Bukti P.15 - 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D19 Nomor SP/164/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 19 Mei 2018	Bukti P.15 - 4	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 16 MULYO

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000117 Tanggal 13 Juni 2018	Bukti P.16 - 1	Asli
2.	Perjanjian Jual Beli Kavling D26 tanggal 17 Januari 2019	Bukti P.16 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/111/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 13 juni 2018	Bukti P.16 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 17 ALY

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000218 tanggal 31 Maret 2018	Bukti P.17 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran wormaking Kavling D30 tanggal 27 Mei 2019	Bukti P.17 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D30 tanggal 31 Maret 2018	Bukti P.17 - 3	Asli
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling D30 tanggal 27 mei 2019	Bukti P.17 - 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D30 Nomor SP/213/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 31 Maret 2018	Bukti P.17 - 5	Asli
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000218 tanggal 31 Maret 2018	Bukti P.17 - 1	Asli

Halaman 46 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 18 ARYANINGSIH

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000204 tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.18 – 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000211 tanggal 27 Maret 2018	Bukti P.18 – 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000327 tanggal 11 Juli 2018	Bukti P.18 – 3	Copy
4.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D35 tanggal 21 Agustus 2018	Bukti P.18 – 4	Copy
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000247 tanggal 14 Mei 2018	Bukti P.18 – 5	Copy
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000409 tanggal 21 April 2018	Bukti P.18 – 6	Copy
7.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D35 tanggal 22 Maret 2018	Bukti P.18 - 7	Copy
8.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000380 tanggal 21 Agustus 2018	Bukti P.18 – 8	Copy
9.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000249 tanggal 5 Juni 2018	Bukti P.18 – 9	Copy
10.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000326 tanggal 6 Juni 201	Bukti P.18 – 10	Copy
11.	Perjanjian Jual Beli Kavling D35 tanggal 26 Desember 2018	Bukti P.18 – 11	Asli
12.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D35 Nomor SP/203/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.18 - 12	Copy

BUKTI PENGGUGAT 19 JULAIKAH

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000237 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000239 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000240 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000241 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 4	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000242 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 5	Asli
6.	Perjanjian Jual Beli Kavling D36 Tanggal 24 April 2019	Bukti P.19 - 7	Asli
7.	Perjanjian Jual Beli Kavling D37 Tanggal 24 April 2019	Bukti P.19 - 8	Asli
8.	Perjanjian Jual Beli Kavling D38 Tanggal 23 Oktober 2018	Bukti P.19 - 9	Asli
9.	Perjanjian Jual Beli Kavling D39 Tanggal 23 Oktober 2018	Bukti P.19 - 6	Asli
10.	Perjanjian Jual Beli Kavling D40 Tanggal 23 Oktober 2018	Bukti P.19 - 10	Asli
11.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D36 Nomor SP/227/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 11	Asli
12.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D37 Nomor SP/228/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 12	Asli
13.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D38 Nomor SP/229/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 13	Asli
14.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D39 Nomor SP/253/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 14	Asli
15.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D40 Nomor SP/254/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.19 - 15	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 20 JULAIKAH

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000206 tanggal 24 maret 2018	Bukti P.20 – 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000207 tanggal 24 maret 2018	Bukti P.20 – 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000208 tanggal 24 maret 2018	Bukti P.20 – 3	Copy
4.	Perjanjian Jual Beli Kavling E23 Tanggal 23 November 2018	Bukti P.20 – 4	Copy

Halaman 48 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



5.	Perjanjian Jual Beli Kavling E24 Tanggal 23 November 2018	Bukti P.20 – 5	Copy
6.	Perjanjian Jual Beli Kavling Tanggal E25 23 November 2018	Bukti P.20 – 6	Copy
7.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E23 Nomor SP/205/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.20 – 7	Copy
8.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E24 Nomor SP/206/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.20 – 8	Copy
9.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah E25 Kavling Nomor SP/207/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.20 – 9	Copy

BUKTI PENGGUGAT 21 ITAH

1.	Kwitansi Booking 2 Blok B5-6	Bukti P.21 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling B5 dan B6 tanggal 16 November 2018	Bukti P.21 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000397 tanggal 14 November 2018	Bukti P.21 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000277 tanggal 13 November 2018	Bukti P.21 - 4	Asli
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000398 tanggal 14 November 2018	Bukti P.21 - 5	Asli
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000276 tanggal 13 November 2018	Bukti P.21 - 6	Asli
7.	Perjanjian Jual Beli Kavling B5 dan B6 tanggal 14 November 2018	Bukti P.21 - 7	Asli
8.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling No. SP/189/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri	Bukti P.21 - 8	Asli
9.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling No. SP/190/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri	Bukti P.21 - 9	Asli

BUKTI PENGGUGAT 22 AJENG

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000731 tanggal 28 Maret 2018	Bukti P.22 - 1	Asli
----	--	----------------	------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E9 tanggal 7 Februari 2019	Bukti P.22 - 2	Asli
3.	Tanda Terima Barang tanggal 16 April 2021	Bukti P.22 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 23 SAIFUL

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000732 tanggal 23 April 2018	Bukti P.23 - 1	Asli
2.	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling E12 tanggal 7 Februari 2019	Bukti P.23 - 2	Asli
3.	Tanda Terima Barang tanggal 16 April 2021	Bukti P.23 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 24 MONER

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000541 tanggal 9 Oktober 2018	Bukti P.24 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000556 tanggal 4 Oktober 2018	Bukti P.24 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B15 Nomor SP/357/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Oktober 2018	Bukti P.24 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 25 NURCHLIMAH.

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000536 tanggal 14 September 2018	Bukti P.25 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000605 tanggal 15 September 2018	Bukti P.25 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B20 Nomor SP/128/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 15 September 2018	Bukti P.25 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 26 IWAN A

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000146 tanggal 28 Agustus 2018	Bukti P.26 - 1	Asli
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B23 Nomor SP/121/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Agustus 2018	Bukti P.26 - 2	Asli
3.	Surat Pernyataan	Bukti P.26 - 3	Asli

Halaman 50 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



BUKTI PENGGUGAT 27 SUSIAMI .

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000269 tanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.27 – 1	Copy
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B24 Nomor SP/267/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 Oktober 2018	Bukti P.27 – 2	Copy

BUKTI PENGGUGAT 28 ACHMAD SHODIQIN

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000389 tanggal 17 September 2018	Bukti P.28 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000557 tanggal 4 Oktober 2018	Bukti P.28 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000646 tanggal 1 November 2018	Bukti P.28 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000647 tanggal 3 Desember 2018	Bukti P.28 - 4	Asli
5.	Surat Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B29 Nomor SP/126/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 September 2018	Bukti P.28 - 5	Asli

BUKTI PENGGUGAT 29 HERWINDA

1.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling C16 Nomor SP/352/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 7 Agustus 2018	Bukti P.29 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000528 tanggal 7 agustus 2018	Bukti P.29 - 2	Asli

BUKTI PENGGUGAT 30 FATIMAH

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000294 tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.30 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000717 tanggal 9 Januari 2019	Bukti P.30 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D12 Nomor SP/277/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.30 - 3	Asli

BUKTI PENGGUGAT 31 LILIS D.I

1.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D14 Nomor SP/225/KAV/PTKAA/Desa	Bukti P.31 - 1	Asli
----	---	----------------	------



	Bangsri tanggal 11 Mei 2018		
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D15 Nomor SP/226/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 11 Mei 2018	Bukti P.31 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000235 tanggal 11 Mei 2018	Bukti P.31 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000234 tanggal 11 Mei 2018	Bukti P.31 - 4	Asli
5.	Bukti Transfer Bank Mandiri tanggal 10 Mei 2018	Bukti P.31 - 5	Asli

BUKTI PENGGUGAT 32 A. ZULHEN

1.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D24 tanggal 27 Juni 2018	Bukti P.32 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000509 tanggal 28 Juli 2018	Bukti P.32 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000508 tanggal 2 Juni 2018	Bukti P.32 - 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D24 Nomor SP/261KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.32 - 4	Asli

BUKTI PENGGUGAT 33 FLORENTINUS

1.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D27 dan D28 tanggal 2 Juni 2018	Bukti P.33 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000246 tanggal 2 Juni 2018	Bukti P.33 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000503 tanggal 9 Juni 2018	Bukti P.33 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000245 tanggal 2 Juni 2018	Bukti P.33 - 4	Asli
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000502 tanggal 9 Juni 2018	Bukti P.33 - 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D27 Nomor SP/168/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018	Bukti P.33 - 6	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D28 Nomor SP/169/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 9 Juni 2018	Bukti P.33 - 7	Asli
----	---	----------------	------

## BUKTI PENGUGAT 34 RUDI H

1.	Kwitansi Booking Kavling Blok D-32	Bukti P.34 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000078 tanggal 1 Mei 2018	Bukti P.34 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D32 Nomor SP/067/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 1 Mei 2018	Bukti P.34 - 3	Asli
4.	Pengajuan Harga Kavling D-32 tanggal 30 April 2018	Bukti P.34 - 4	Copy

## BUKTI PENGUGAT 35 RISKA A.

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000223 tanggal 14 April 2018	Bukti P.35 - 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000225 tanggal 17 April 2018	Bukti P.35 - 2	Copy
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D34 Nomor SP/219/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 14 April 2018	Bukti P.35 - 3	Copy

## BUKTI PENGUGAT 36 ARIES S

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000205 tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.36 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling E1 tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.36 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E1 Nomor SP/204/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 24 Maret 2018	Bukti P.36 - 3	Asli

## BUKTI PENGUGAT 37 DANU A

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000471 tanggal 26 Maret 2018	Bukti P.37 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000236 tanggal 12 Mei 2018	Bukti P.37 - 2	Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Kwitansi Pembayaran IJB Kavling E6 tanggal 14 Mei 2018	Bukti P.37 - 3	Asli
4.	Kwitansi Booking Kavling No.5 tanggal 24 April 2018	Bukti P.37 - 4	Asli
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000129 tanggal 10 Agustus 2018	Bukti P.37 - 5	Asli
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000564 tanggal 1 April 2019	Bukti P.37 - 6	Asli
7.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E6 Nomor SP/157/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 April 2018	Bukti P.37 - 7	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 38 ACHMAD SURYADI

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000221 tanggal 12 April 2018	Bukti P.38 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000222 tanggal 12 April 2018	Bukti P.38 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling No.SP/218/KAV/PT/KAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018	Bukti P.38 - 3	Asli
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling No.SP/217/KAV/PT/KAA/Desa Bangsri tanggal 12 April 2018	Bukti P.38 - 4	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 39 ASRI R

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000195 tanggal 28 Maret 2019	Bukti P.39 - 1	Asli
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E8 Nomor SP/047/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 28 Maret 2018	Bukti P.39 - 2	Asli
3.	Surat Pernyataan tanggal 28 Maret 2018	Bukti P.39 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 40 TITIK DIANA

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000179 tanggal 13 Maret 2018	Bukti P.40 - 1	Asli
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E15 Nomor SP/039/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018	Bukti P.40 - 2	Asli

Halaman 54 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## BUKTI PENGGUGAT 41 YUSSY

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000180 tanggal 13 Maret 2018	Bukti P.41- 1	Asli
2.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E16 Nomor SP/040/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 13 Maret 2018	Bukti P.41- 2	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 42 HENI

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000258 tanggal 30 Mei 2018	Bukti P.42 – 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000472 tanggal 27 April 2018	Bukti P.42 – 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000525 tanggal 2 Agustus 2018	Bukti P.42 – 3	Copy
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000514 tanggal 5 Juli 2018	Bukti P.42 – 4	Copy
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000540 tanggal 6 Oktober 2018	Bukti P.42 – 5	Copy
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000386 tanggal 3 September 2018	Bukti P.42 – 6	Copy
7.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000655 tanggal 2 November 2018	Bukti P.42 – 7	Copy
8.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000289 tanggal 7 Desember 2018	Bukti P.42 – 8	Copy
9.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000742 tanggal 2 Maret 2018	Bukti P.42 – 9	Copy
10.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000709 tanggal 31 Desember 2018	Bukti P.42 – 10	Copy
11.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000351 tanggal 2 April 2018	Bukti P.42 – 11	Copy
12.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000565 tanggal 4 April 2018	Bukti P.42 – 12	Copy

## BUKTI PENGGUGAT 43 LISNURI

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000532 tanggal 20 Agustus 2018	Bukti P.43 - 1	Asli
----	--	----------------	------

Halaman 55 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000219 tanggal 2 April 2018	Bukti P.43 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling E20 Nomor SP/214/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 April 2018	Bukti P.43 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 44 FAUZI

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000244 tanggal 23 Mei 2018	Bukti P.44 - 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling D22 dan D23	Bukti P.44 - 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000518 tanggal 17 Juli 2018	Bukti P.44 - 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000517 tanggal 17 Juli 2018	Bukti P.44 - 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D23 Nomor SP/175/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018	Bukti P.44 - 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D22 Nomor SP/174/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 17 Juli 2018	Bukti P.44 - 6	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 45 RAKMAT

1.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000511 tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.45 - 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000512 tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.45 - 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000513 tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.45 - 3	Copy
4.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D25 Nomor SP/262/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.45 - 4	Copy
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling D26 Nomor SP/263/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 2 Juli 2018	Bukti P.45 - 5	Copy

## BUKTI PENGGUGAT 46 MURTAJI

1.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling B26	Bukti P.46 - 1	Asli
----	---	----------------	------

Halaman 56 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Nomor 082140119067		
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000280 tanggal 26 November 2018	Bukti P.46 - 2	Asli
3.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling B26 Nomor SP/270/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 26 November 2018	Bukti P.46 - 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 47 AKHMDY

1.	Kwitansi Pembayaran Warmeking Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019	Bukti P.47- 1	Asli
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000558 tanggal 28 Januari 2019	Bukti P.47- 2	Asli
3.	Perjanjian Jual Beli Kavling D12 tanggal 28 Januari 2019	Bukti P.47- 3	Asli

## BUKTI PENGGUGAT 48 ARIN

1.	Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 16 April 2019	Bukti P.48 – 1	Copy
2.	Kwitansi Warmeking Blok E11	Bukti P.48 – 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000390 Tanggal 19 September 2018	Bukti P.48 – 3	Copy
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000381 Tanggal 21 Agustus 2018	Bukti P.48 – 4	Copy
5.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000295 Tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.48 – 5	Copy
6.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000545 Tanggal 15 Oktober 2018	Bukti P.48 – 6	Copy
7.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000544 Tanggal 15 Oktober 2018	Bukti P.48 – 7	Copy
8.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000735 Tanggal 14 Februari 2019	Bukti P.48 – 8	Copy
9.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000719 Tanggal 15 Januari 2019	Bukti P.48 – 9	Copy

## BUKTI PENGGUGAT 49 JOKO M

1.	Slip Pemindahan Dana Antar Bank Rekening	Bukti P.49 – 1	Copy
----	--	----------------	------

Halaman 57 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



	BCA Tanggal 3 September 2018		
2.	Kwitansi Pembayaran Booking Kavling A2-B18 Nomor 082140119067 Tanggal 2 September 2019	Bukti P.49 – 2	Asli
3.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000384 Tanggal 3 September 2018	Bukti P.49 – 3	Asli
4.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000383 Tanggal 3 September 2018	Bukti P.49 – 4	Asli
5.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A1 Nomor SP/122/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018	Bukti P.49 – 5	Asli
6.	Surat Pemesanan dan Pembelian Tanah Kavling A2 Nomor SP/123/KAV/PTKAA/Desa Bangsri tanggal 3 September 2018	Bukti P.49 – 6	Asli
7.	Kwitansi PIJB dan KTI Blok A01 tanggal 17 Oktober 2018	Bukti P.49 – 7	Asli
8.	Kwitansi PIJB dan KTI Blok A02 tanggal 17 Oktober 2018	Bukti P.49 – 8	Asli

### BUKTI PENGGUGAT 50 M YASAK

1.	Surat Pemesanan dan Pemberlian Tanah Kavling D1-B Nomor SP/256/KAV/PT.KAA/Desa Bangsri tanggal 24 Mei 2018	Bukti P.50 – 1	Copy
2.	Kwitansi Pembayaran Nomor 000255 (Tanggal Tidak Jelas)	Bukti P.50 – 2	Copy
3.	Kwitansi Pembayaran Warmaking Kavling D1-B tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.50 – 3	Copy
4.	Perjanjian Jual Beli Blok D1-B tanggal 17 Desember 2018	Bukti P.50 – 4	Copy

### BUKTI TAMBAHAN :

1.	Sertifikat Hak Milik Nomor 974 di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m2 (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) Sesuai dengan Surat Ukur No. 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992	Bukti P-51	Copy
2.	Sertifikat Hak Milik Nomor 24 di desa Bangsri dengan luas sekitar 1250m2 (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) sesuai gambaran	Bukti P-52	Copy



	sitasi No. 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991		
3.	Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 162 tanggal 15 Mei 2018	Bukti P-53	Copy
4.	Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 164 tanggal 15 Mei 2018	Bukti P-54	Copy

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada perkara ini sebagaimana termuat pada berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya di persidangan;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum lain yang dapat atau yang akan merubah status hukum, fisik dan/atau kegunaan tanah kira-kira seluas 5306 m<sup>2</sup> (Lima Ribu Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kabupaten Sidoarjo tidak terbatas pada penguasaan, pengalihan, jual beli, hibah dan wakaf sampai adanya Putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara, dimana apabila putusan provisi tersebut dikabulkan, maka harus dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding (Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007, Balitbangdiklatkumdil Mahkamah Agung RI 2007, halaman 87);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, dinyatakan "Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau bandingan,

Halaman 59 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti, begitu pula dalam suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat, gugatan provisional yang diajukan haruslah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) yang menentukan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai dengan penetapan dan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai selama proses persidangan tidak perlu menjatuhkan putusan provisi dan tidak pula melihat adanya urgensi untuk melakukan adanya tindakan tertentu yang bersifat sementara dan sangat mendesak untuk melindungi kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah Para Penggugat merasa dirugikan karena **PT Kejora Alam Asri** sebagai Tergugat selaku pihak penjual tanah tidak melakukan pemecahan sertifikat sesuai dengan posisi tanah-tanah kavling yang telah dibeli oleh PARA PENGGUGAT, sehingga Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini terlebih dahulu mempertimbangkan ketidakhadiran pihak Tergugat dalam persidangan ini, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah panggilan sidang ternyata tergugat telah dipanggil sebanyak 4 kali, sebagaimana risalah panggilan sidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Desember 2020, 17 Januari 2021, 30 Januari 2021 dan tanggal 04 Februari 2021 dengan panggilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR, menentukan bahwa gugatan dapat dikabulkan dengan *verstek* apabila; a). Tergugat atau para Tergugat tidak datang pada hari sidang pertama yang telah ditentukan atau tidak mengirimkan jawaban, b). Tergugat atau para Tergugat tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah untuk menghadap atau tidak mengirimkan jawabannya; c). Tergugat atau para Tergugat telah dipanggil dengan patut, d). Gugatan beralasan dan berdasar hukum;

Menimbang, bahwa ternyata setelah Majelis Hakim pelajari risalah panggilan yang ditujukan kepada Tergugat tersebut dilaksanakan Jurusita Pengadilan secara patut, akan tetapi Tergugat tidak datang ke persidangan ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, sedangkan tidak datangnya tidak disebabkan sesuatuhalangan yang sah, serta tidak terbukti bahwa Tergugat telah mengirim jawaban, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpahadirnya Tergugat, dan Tergugat harus dinyatakan tidak menggunakan hak-haknya, dan persidangan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melakukan pemecahan sertifikat sesuai dengan posisi tanah-tanah kavling yang telah dibeli oleh PARA PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-54 yang telah diberi materi cukup dan telah dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sehingga berdasarkan Pasal 1888 BW surat-surat tersebut telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai bukti surat, kecuali P6-1 s/d P6-5, P18-1, P18-2, P18-3, P18-4, P18-5, P18-6, P18-7, P18-8, P18-9, P18-10, P18-12, P20-1 s/d P20-9, P27-1 s/d P27-2, P35-1 s/d P35-3, P42-1 s/d P42-12, P45-1 s/d P45-5, P48-1 s/d P48-9, P49-1, P50-1 s/d P50-4, P-51, P-52, P-53 dan P-54 yang merupakan copy dari copy;

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan hukum di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan yang didalilkan Para Penggugat adalah apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian jual beli dengan Para Penggugat yang dibuat pada tahun 2018;

Halaman 61 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai syarat sahnya perjanjian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keabsahan perjanjian, harus dikaitkan dengan Pasal 1320 BW yaitu diperlukan empat syarat:

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

Menimbang, bahwa kesepakatan dalam suatu perjanjian membuat masing-masing pihak berkewajiban memenuhi tanggungjawabnya dan berhak untuk mendapat imbalan atau kontra prestasi dari kesepakatan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH.Perdata;

Menimbang, bahwa wanprestasi memiliki empat macam bentuk yaitu:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- Tidak memenuhi prestasi pada waktunya (terlambat);
- Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;
- Melakukan hal yang tidak diperbolehkan oleh perjanjian;

Menimbang, bahwa pasal 1243 BW tidak menentukan waktu yang jelas kapan terjadinya wanprestasi, pasal tersebut hanya secara umum menentukan bahwa “debitur mulai diwajibkan membayar biaya, rugi dan bunga apabila debitur dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetapi tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”. Pada praktiknya terdapat 2 (dua) keadaan sehingga debitor dapat dikatakan wanprestasi. Keadaan yang pertama yaitu apabila di dalam perjanjian tidak ditentukan batas waktu atau fatale termijn untuk melakukan prestasi, maka wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari kreditor kepada debitor, keadaan yang kedua yaitu apabila dalam perjanjian telah ditentukan batas waktu maka debitor dapat seketika dinyatakan wanprestasi apabila tidak dapat memenuhi prestasinya sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa dengan telah disepakatinya harga jual tanah dan diterimanya uang pembayaran dari pembeli (Para Penggugat), maka seketika itu pula timbul kewajiban bagi Tergugat sebagai pelaku usaha, hal tersebut menjadi kewajiban pelaku usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf b dan d Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang



menjelaskan kewajiban pelaku usaha adalah memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan, serta menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat di atas terbukti bahwa Para Penggugat masing-masing telah melakukan pembayaran sebagian harga yang disepakati atas kavling tanah yang dijual oleh Tergugat, dan telah terbukti pula Tergugat telah menerima pembayaran tersebut sebagaimana terlihat dalam kwitansi yang dikeluarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila mencermati posita gugatan Penggugat dikaitkan dengan bukti-bukti Para Penggugat, maka sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang Tergugat tidak melakukan pengurangan, pemerataan sampai pemberian Sertifikat Hak Milik Kavling tanah tersebut kepada Para Penggugat, maka dengan tidak dilakukannya kewajiban tersebut Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi. dengan demikian petitum angka 2 (dua) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 BW disebutkan bahwa orang yang menimbulkan kerugian karena kesalahannya itu wajib mengganti kerugian tersebut. Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dapat diketahui berdasarkan jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P 1-1 sampai dengan P 50-4 berupa bukti pembayaran dan kwitansi pembayaran sepanjang bukti pembayaran Para Penggugat tersebut dapat diperlihatkan aslinya, terbukti Para Penggugat telah membayarkan sejumlah uang sebagai pembelian tanah kavling yang berlokasi di Desa Bangsri, Kec. Sukodono, Kab. Sidoarjo kepada Tergugat yaitu total sebesar Rp3.284.800.000,00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah). Dengan demikian jumlah kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat yaitu sejumlah Rp3.284.800.000,00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah), dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) dikabulkan dengan perbaikan jumlah kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) tuntutan ganti rugi immateriil, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994



disebutkan bahwa Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan. Baik di dalam gugatan maupun pada proses pembuktian di persidangan, Para Penggugat tidak dapat menunjukkan 3 (tiga) keadaan sebagaimana disebutkan di atas dan juga tidak dapat menunjukkan kerugian moril yang dialami Para Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat tuntutan tersebut tidak beralasan sehinggapatut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5 gugatan Para Penggugat yang mohon agar dinyatakan sah dan memenuhi kekuatan hukum mengikat terhadap bukti pembayaran Para Penggugat kepada tergugat, berupa kuitansi pembayaran, adalah dapat dikabulkan sebatas bukti surat tanda pembayaran Para Penggugat tersebut dapat diperlihatkan aslinya, kecuali bukti P6-1 s/d P6-5, P18-1, P18-2, P18-3, P18-4, P18-5, P18-6, P18-7, P18-8, P18-9, P18-10, P18-12, P20-1 s/d P20-9, P27-1 s/d P27-2, P35-1 s/d P35-3, P42-1 s/d P42-12, P45-1 s/d P45-5, P48-1 s/d P48-9, P49-1, P50-1 s/d P50-4, P-51, P-52, P-53 dan P-54;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 gugatan Para Penggugat yang mohon agar dinyatakan batal, tidak sah serta tidak memenuhi kekuatan hukum mengikat atas bukti perjanjian jual beli kavling atau surta surat pelunasan dan pembelian tanah kavling antara Penggugat dengan Tergugat adalah patut dikabulkan sebagaimana ketentuan Pasal 1266 KUHPPerdata, pihak yang dirugikan dalam suatu perjanjian dapat menuntut pemenuhan perjanjian atau dibatalkannya perjanjian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) mengenai sita jaminan, hal tersebut diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yaitu jika ada persangkaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya dengan maksud menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah supaya dapat disita barang tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa, selain itu di persidangan Majelis Hakim tidak menemukan fakta-fakta atau indikasi yang mendukung dugaan bahwa objek yang dimaksud adalah milik Tergugat karena dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P.51-P.54 dalam sertifikat tanah tersebut tercatat bukan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat, sehingga terhadap petitum angka 7 (tujuh) cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 gugatan Para Penggugat yang mohon dilakukan eksekusi atas sita jaminan segera setelah putusan dibacakan dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, harus ditolak karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, dan tentang eksekusi itu dilakukan apabila pihak yang kalah tidak dengan sukarela memenuhi amar putusan, sehingga baru dilakukan eksekusi atas permohonan pihak yang menang;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 gugatan Para Penggugat yang mohon agar memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini dapat dikabulkan sesuai kapasitas kedudukan pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 10 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak karena tidak ada alat bukti Penggugat yang dapat membuktikan bahwa Turut Tergugat menguasai bukti kepemilikan atas 4 (empat) bidang tanah yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 974 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat) di Desa Bangsri dengan luas sekitar 1336m<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 591/1992 tertanggal 25 Maret 1992 tertulis atas nama ULVI ULUM. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Utara : Saluran

Batas Selatan : Saluran

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan.

- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 dengan Nomor Urut 32 (Tiga Puluh Dua), Nomor Petok 356 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam) tertulis atas nama SITI B. RIYADI. Dengan Batas-Batas sebagai berikut

Batas Timur : Tanah Milik H. Arif

Batas Barat : Tanah Milik Samitri

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air.

Halaman 65 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA

#### 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)



- c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1/Agr/21/HM/01.G/71 tertanggal 13 Maret 1971 tertulis atas nama MUATI. Dengan Batas-batas sebagai berikut

Batas Timur : Tanah Milik Waridi

Batas Barat : Tanah Milik Misnan

Batas Utara : Saluran Air

Batas Selatan : Saluran Air

- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 24 (Dua Puluh Empat) di Desa Bangsri sesuai dengan Gambar Sitasi Nomor 5148/1991 tertanggal 25 Oktober 1991, tertulis atas nama SURADJI, MUKSIN dan DALIL Dengan Batas Utara Saluran, Batas Selatan Saluran, Batas Timur Tanah Milik H. Arif dan Batas Barat Tanah Milik Samitri.

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 11 gugatan Para Penggugat yang mohon agar Tergugat dan/atau Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) harus ditolak, karena amar putusan ini adalah perintah untuk membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 12 gugatan Para Penggugat yang mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan, banding, kasasi atau perlawanan hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus ditolak karena berdasarkan SEMA nomor 4 tahun 2001, tanggal 20 Agustus 2001 yang mengatur bahwa setiap kali kan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur pada butir 7 SEMA Noor 3 tahun 2000, harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek yang dieksekusi, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian pada pihak lain apablaternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1243, Pasal 1266 BW, Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI**

- Menyatakan Gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;.



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian dengan verstek;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir;
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi terhadap PARA PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut:
  - Bukti P-1 : EKO WAHYU sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah).
  - Bukti P-2 : RASIDA sebesar Rp. 60.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
  - Bukti P-3 : HARYONO sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
  - Bukti P-4 : MOCH SUNARI sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah).
  - Bukti P-5 : ROFIQ ISA MANSUR sebesar Rp. 181.500,000,-(seratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ,
  - Bukti P-7 : YUDI SETIYO sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).
  - Bukti P-8 : ARDY sebesar Rp. 55.350.000,- (lima puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah,
  - Bukti P-9 : AGUS NASRUDIN sebesar Rp 55.850.000,-(Lima puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)
  - Bukti P-10 : SUKKHDJAN sebesar Rp 56,500.000,- (Lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)
  - Bukti P-11 : MUCHLIS sebesar Rp 50,850.000,- ( lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah )
  - Bukti P-12 : SOENKONO sebesar Rp 55,350.000,-(lima puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
  - Bukti P-13 : KUWAT sebesar Rp 55,350.000,-(lima puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah),
  - Bukti P-14 : ANDIK sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah).
  - Bukti P-15 : RIVAL sebesar Rp 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah).
  - Bukti P-16 : MULYO sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah),

*Halaman 67 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-17 : ALY sebesar Rp 50,850.000,- (lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)
- Bukti P-19 : JULAIKAH sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)
- Bukti P-21 : ITAH sebesar Rp 126,350.000,- (seratus dua puluh enam juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
- Bukti P-22 : AJENG sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Bukti P-23 : SAIFUL sebesar Rp 52,500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Bukti P-24 : MONER sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- Bukti P-25 : NURCHLIMAH sebesar Rp 65.000.000,-(enam puluh lima juta rupiah)
- Bukti P-26 : IWAN . A sebesar Rp 75.000.000,- ( tujuh puluh lima juta rupiah )
- Bukti P-28: ACHMAD SHODIQIN sebesar Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) ,
- Bukti P- 29 : HERWINDA sebesar Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah)
- Bukti P- 30 : FATIMAH sebesar Rp 55.000.000,-(lima puluh lima juta rupiah)
- Bukti P-31 : LILIS D.I sebesar Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah)
- Bukti P- 32 : A. ZULHEN sebesar Rp 65,500.000,- ( enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)
- Bukti P- 33: FLORENTINUS sebesar Rp 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah)
- Bukti P- 34 : RUDI H sebesar Rp 50,500.,000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah)
- Bukti P- 36 : RISKA A sebesar Rp 45,500.000,-(empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)
- Bukti P- 37 : DANU A sebesar Rp 48,500.000,- (empat puluh delapan juta lima lima ratus ribu rupiah) .
- Bukti P- 38 : ACHMAD SURYDI sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)
- Bukti P- 39 : ASRI R sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- Bukti P- 40 : TITIK DIANA sebesar Rp 45.000.000,-(lima puluh lima juta rupiah) ,

Halaman 68 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P- 41: YUSSY sebesar Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
- Bukti P- 43 : LISNURI sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah)
- Bukti P- 44 : FAUZI sebesar Rp 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah).
- Bukti P- 46 : MURTAJI sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Bukti P- 47 : AKHMDY sebesar Rp 15,350.000,- (lima belas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)
- Bukti P- 49 : JOKO M sebesar Rp. 198.000.000,- ( seratus sembilan delapan juta rupiah)

dengan total keseluruhan Rp 3.286.800.000,00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) setelah Putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat bukti Para Penggugat yaitu:

- Bukti P- 1 EKO WAHYU
- Bukti P- 2 RASIDA.
- Bukti P- 3 HARYONO
- Bukti P- 4 MOCH SUNARI
- Bukti P- 5 ROFIQ ISA MANSUR
- Bukti P- 7 YUDI SETIYO
- Bukti P- 8 ARDY
- Bukti P- 9 AGUS NASRUDIN
- Bukti P- 10 SUKHDJAN
- Bukti P- 11 MUCHLIS
- Bukti P- 12 SOENGGONO
- Bukti P- 13 KUWAT
- Bukti P- 14 ANDIK
- Bukti P- 15 RIVAL
- Bukti P- 16 MULYO
- Bukti P- 17 ALY.
- Bukti P- 18-11 ARYANINGSIH
- Bukti P- 19 JULAIKAH
- Bukti P- 21 ITAH
- Bukti P- 22 AJENG
- Bukti P- 23 SYAIFUL
- Bukti P- 24 MONER

Halaman 69 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P- 25 NURCHLIMAH
- Bukti P- 26 IWAN A
- Bukti P- 28 ACHMAF SHODIQIN.
- Bukti P- 29 HERWINDA
- Bukti P- 30 FATIMAH
- Bukti P- 31 LILIS D.I
- Bukti P- 32 A ZULHEN
- Bukti P- 33 FLORENTINUS
- Bukti P- 34 RUDI H
- Bukti P- 36 RISK A.
- Bukti P- 37 DANU A.
- Bukti P- 38 ACHMAD SURYADI
- Bukti P- 39 SRI R
- Bukti P- 40 TITIK DIANA
- Bukti P- 41 YUSSY
- Bukti P- 43 LISNURI
- Bukti P- 44 FAUZI
- Bukti P- 46 MURTAJI
- Bukti P- 47 AKHMDY
- Bukti P- 49-2 s/d P49-7 JOKO M

6. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
9. Membebankan Biaya Perkara kepada TERGUGAT sejumlah Rp. 7.980.000,- (tujuh juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari KAMIS , tanggal 05 AGUSTUS 2021 oleh kami, Teguh Sarosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Joedi Prajitno, S.H., M.H. dan Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA tanggal 8 Desember 2020, putusan tersebut pada hari KAMIS , tanggal 05 AGUSTUS 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketuadengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wiji

*Halaman 70 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soemiarso, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan turut tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Joedi Prajitno, S.H., M.H.

Teguh Sarosa, S.H., M.H.

Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Wiji Soemiarso, S.H., M.H..

Halaman 71 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2020/PN SDA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,-
2.	Biaya proses/ATK	:	Rp	100.000,-
3.	Biaya panggilan	:	Rp	4.650.000,-
4.	PNBP	:	Rp.	40.000,-
5.	Biaya sumph	:	Rp.	----
6.	Biaya CB	:	Rp.	----
7.	Biaya PS	:	Rp.	2.940.000,-
8.	Materai	:	Rp.	10.000,-
9.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
10.	Biaya POS	:	Rp.	----
	JUMLAH	:	Rp.	7.980.000,-

(tujuh juta sembilan ratus delapan  
puluh ribu rupiah )