



PUTUSAN

Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rachmad Bayu Puspita, bertempat tinggal di Jalan Wr. Supratman Rt.02 Rw. 03 Kota Batu Jawa Timur, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur, sebagai **Penggugat**

Lawan:

1. **Patemah**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat I**;
2. **Hariato**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat II**;
3. **Misnan**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



4. **Darsono**, tempat kedudukan Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023 , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Djumar/risma**, tempat kedudukan Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023 , sebagai **Tergugat V**;
6. **M. Rofiã**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023 , sebagai **Tergugat VI**;
7. **Sulistin**, tempat kedudukan Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat VII**;
8. **Paín**, tempat kedudukan Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat VIII**;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



9. **Amelia**, tempat kedudukan Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat IX**;
10. **Fariska Bisri Purwantoko**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat X**;
11. **Kusyarnik**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XI**;
12. **Agus**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XII**;
13. **Weni**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XIII**;

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



14. **Toha**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XIV**;
15. **Budi**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XV**;
16. **Suliyono**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XVI**;
17. **Sunardi**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XVII**;
18. **Sukariono**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XVIII**;

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



19. **Sri Puji L**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XIX**;
20. **Rina**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XX**;
21. **Samari**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXI**;
22. **Gito Nuriyanto**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXII**;
23. **A. Rohmad**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXIII**;

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



24. **Budiarti**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXIV**;
25. **Pardi**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXV**;
26. **Joko L**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXVI**;
27. **Rianik**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXVII**;
28. **Miskan**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXVIII**;

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



29. **Bambang Wasito**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXIX**;
30. **Indra**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXX**;
31. **Winarko**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023 , sebagai **Tergugat XXXI**;
32. **Wahyuni**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXII**;
33. **Miftahul M**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXIII**;

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. **Usin M**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXIV**;
35. **Diah R/surahmat**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XXXV**;
36. **Dewi S**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXVI**;
37. **Kristianto**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXVII**;
38. **Mulyadi**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XXXVIII**;
39. **Dani W**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur, sebagai **Tergugat XXXIX**;
40. **Siswari**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu,
Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN MG

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

Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023 , sebagai **Tergugat XL**;

41. **Muhyidin**, bertempat tinggal di Rt. 02 Rw.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, Tulungrejo, Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adityo Darmadi, S.H..Mh, Rizky Sarria H.W, S.H., Moh Ali Usman, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Ruko Sentral Makmur Jalan Raya Arjuno N0.2c Kecamatan Sawahan Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Tergugat XLI**;

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 27 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 1 Agustus 2023 dalam Register Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Sekira pada bulan oktober tahun 2014 datang 3 (tiga) orang menemui PENGGUGAT di kantor Notaris Sa'roni S.H.,M.kn, di desa tegal gondo kec. Karang plosu Kab. Malang, ketiga orang tersebut masing masing adalah ; Bapak Gatot Soejarwadi (Kepala dusun Gerdu), Bapak Sufi'l (Ketua RT.02) dan Bapak Sampir (Ketua RW. 17), yang mana maksud dan tujuan kedatangan mereka bertiga adalah untuk meminta bantuan untuk pensertipikan tanah milik warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, setelah terjadi perbincangan singkat PENGGUGAT memberikan kesanggupan lisan untuk bisa dan dapat melaksanakan proses sebagaimana dimaksud.
- Selang beberapa minggu PENGGUGAT mendatangi obyek dimaksud, kemudian PENGGUGAT bertemu dengan warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, lalu terjadilah Tanya jawab atas

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

maksud dan tujuan warga untuk melakukan proses pensertipikatan yang dimaksud, kemudian PENGGUGAT dapati bahwa menurut keterangan warga

- ;
- a. Atas obyek tanah hak milik dengan SHM No. 50 terdaftar atas nama Mohamad Noer, adalah bukan merupakan milik warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu.
 - b. Atas obyek tanah hak milik dengan SHM No. 50 telah di duduki oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu secara sepihak sekira sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang
 - c. Atas obyek tanah hak milik dengan SHM No. 50 telah di duduki oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu dengan tanpa adanya sewa, pembelian atau ijin dari pemilik tanah atau ahli warisnya.

- a. Atas obyek tanah hak milik dengan SHM No. 50 telah di duduki oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu telah melakukan pensertipikatan dengan bantuan pihak desa pada tahun 2013 namun tidak membuahkan hasil;

- Kemudian setelah pertemuan tersebut PENGGUGAT mempelajari tingkat kesulitan pekerjaan tersebut, dan menyimpulkan bahwa pekerjaan PENGGUGAT adalah sebagai berikut ; memohonkan tanah dimaksud yang diduduki sepihak oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu menjadi milik mereka, menghapus adanya tuntutan yang mungkin akan timbul atas pendudukan aset tersebut oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, kemudian menguruskan pensertipikatan atas nama masing masing warga dengan cara hibah.
- Setelahnya PENGGUGAT meminta agar warga mengadakan rapat sendiri guna menunjuk perwakilannya yang kemudian disebut sebagai panitia pensertipikatan, sebagai mana tertera dalam Berita Acara Rapat tertanggal 09 Februari 2015, kemudian warga juga membuat pernyataan pernyataan atas pendudukannya sebagaimana tertera dalam berita acara rapat 09 Februari 2015, kesanggupannya atas tata tertib yang di tentukan bersama oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu beserta panitia pensertipikatan yang bertempat di rumah Bpk. Sampir selaku ketua RW.17
- Lalu PENGGUGAT mengajukan penawaran biaya atas jasa yang akan PENGGUGAT lakukan yang menjadi pekerjaan PENGGUGAT kepada panitia

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

yang ditunjuk sesuai Rincian Anggaran Biaya tertanggal 18 Juli 2017 dan telah memperoleh persetujuan sebagai mana tertuang dalam perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017 (bea jasa pengurusan dan fee).

- Dalam perjalanan pekerjaan PENGGUGAT selama kurang lebih selama 3 tahun akhirnya PENGGUGAT mendapatkan persetujuan dan kuasa dari para ahli warisnya melalui kuasa hukum keluarga yaitu Sdr. Ahmad Sudahnan S.H. MH, dalam bentuk kuasa Notariel No 06 tanggal 27 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris WIDYA DEWI KRISDIANA.,S.H., MKn Notaris di Kabupaten Pasuruan.
- Kemudian dibuatlah akta perikatan hibah dan kuasa hibah sejumlah 90 (Sembilan puluh) akta atas nama masing masing warga yang dimaksud.
- Setelah itu sekira tahun 2018 terjadilah rapat warga bersama desa tertanggal 14 Pebruari 2018, sebagaimana tersebut pada surat undangan yang diterbitkan oleh pemerintahan desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, yang mana hasil rapat tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pengerjaan proses sertipikasi akan dilanjutkan dengan bantuan pihak Desa
 - b. Bahwa warga akan meminjamkan seluruh akta yang diterimanya kepada pihak bank atau pendana lainnya dikarenakan warga tidak mampu membayar kecuali dengan cara mengangsur.
 - c. Keseluruhan akta sebagaimana tersebut di atas diserahkan kepada pihak desa sesuai dengan bukti tanda terima 18 September 2018.
 - d. Dan di putuskanlah pekerjaan PENGGUGAT hanya sampai dengan akta yang PENGGUGAT selesaikan saja, selanjutnya akan diselesaikan sendiri oleh masyarakat dengan bantuan pihak desa sesuai dengan surat Undangan dari Desa Tulungrejo Nomor : 005/243/422.330.6/2018, tanggal 29 Oktober 2018, Dengan kesepakatan dalam rapat tersebut seluruh biaya PENGGUGAT sebagaimana tahap yang PENGGUGAT selesaikan harus dibayar terlebih dahulu sesuai dengan perhitungan PENGGUGAT dan sesuai dengan perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017 tersebut pada pasal 6 angka (3) dan angka (4).
- Setelah keputusan rapat tersebut sampai dengan akhir tahun 2018, PENGGUGAT hanya di bayar sebesar kurang lebih Rp.388.000.000,- (tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah) oleh sdr. Sufi'l selaku sekretaris yang di tunjuk berdasarkan hasil rapat dan persetujuan warga sebagaimana tertera dalam berita acara rapat 09 Februari 2015, juga sesuai dengan perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017.
- Kemudian pada tahun 2019 setelah seluruh warga masing masing mengajukan sejumlah pinjaman ke koperasi KANINDO (syariah)

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



sebagaimana surat perjanjian pembiayaan (copy perjanjian pembiayaan) kemudian PENGGUGAT menerima sejumlah pembayaran lagi dari Sdr. Sufi'l kurang lebih sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 24 Januari 2019 yang dilakukan secara tunai.

- Bahwa, sisa kekurangan bea jasa pengurusan adalah sebesar Rp. 177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan fee sebesar 10% dari njop tahun berjalan atau sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) seperti yang tercantum dalam pasal 6 angka 3 (tiga) dan 4 (empat) perjanjian kerjasama.
- Bahwa, karena belum dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT telah melakukan peneguran kepada TERGUGAT untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut yang antara lain berupa teguran lisan melalui rapat dan teguran tertulis berupa somasi.
- Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian yaitu dengan tidak dilaksanakannya kekurangan pembayaran bea jasa pengurusan dan fee atas pekerjaan yang telah diselesaikan, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT.
- Bahwa, terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, dan untuk menjadi kepentingan hukum PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Malang menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi.
- Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.
- Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal hal yang telah diuraikan di atas, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang agar berkenan untuk memutuskan :

Dalam Petitum

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini
- Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi
- Menghukum tergugat untuk membayar sisa kekurangan bea jasa pengurusan sebesar Rp. 177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan fee sebesar 10% dari njop tahun berjalan atau sebesar

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) seperti yang tercantum dalam pasal 6 angka 3 (tiga) dan 4 (empat) perjanjian kerjasama serta uang paksa (dwangsom) Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap

- Membebaskan biaya perkara ini kepada tergugat
- Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya :

1. Agar para tergugat (warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu) melaksanakan seluruh isi perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017, Sebagai mana tersebut pada pasal 1 (satu) perjanjian kerja sama, yaitu bahwa isi perjanjian sudah jelas dan tidak ada penafsiran lain serta isi dalam perjanjian berlaku bagi seluruh subyek dalam perjanjian.
2. Agar para tergugat membayarkan hak Penggugat atas pekerjaan saya sebagaimana tersebut pada perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017 pasal 6 angka (3) dan (4) serta pasal 8 batalnya perjanjian yang menyebutkan bahwa batalnya perjanjian tidak menjadi hapusnya hak pihak ke 2 sebagaimana tersebut pasal 6 angka (3) dan (4).
3. Agar para tergugat menyelesaikan atas hutang piutang yang melakukan sendiri dengan pihak koprasi agro niaga syari'ah sesuai sebagaimana tersebut dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah masing masing, (copy bukti akad).
4. Agar para tergugat merehabilitasi nama baik saudara sufii dan penggugat atas perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah yang mereka lakukan sendiri tanpa melalui kuasa siapapun.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NATALIA MAHARANI, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XXXV, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat tidak sepatutnya mengajukan gugatan kepada pribadi Tergugat (Diah Rahmatul Anisa) atas gugatan wanprestasi. Gugatan penggugat lebih tepatnya diajukan kepada pihak-pihak yang menandatangani perjanjian kerja sama dengan Penggugat.
2. Terdapat kejanggalan gugatan karena Gugatan penggugat juga tidak menyeluruh kepada seluruh Masyarakat RT. 02 RW. 17, ada beberapa nama yang tidak dicantumkan meskipun berada dalam satu lingkup wilayah dan posisi yang sama dengan Tergugat. Adapun jumlah bidang di lokasi tersebut ada 45 bidang tanah dan kejanggalan yang saya rasakan kenapa yang di gugat tidak menyeluruh semua. Dari jumlah tersebut 41 bidang yang di gugat dan 4 tidak masuk ikut gugatan, 3 dari 4 bidang yang tidak masuk gugatan 1 bidang masjid, 3 bidang masyarakat. Oleh sebab itu maka timbul pertanyaan kepada kita semua yang tergugat.
3. Adapun gugatan yang di perkirakan pada saya adalah wanprestasi. Adapun wanprestasi adalah jika saya ingkar janji di suatu perjanjian. Misalkan saya gagal bayar, tidak mengangsur dan kurang kooperatif. Tapi di sini saya sudah bayar lunas. Dan secara lisan pun saya di janjikan oleh penerima uang atau yang koordinasi pengumpulan uang (Pak Sufi'i) ketika saya bayar dengan nilai besar pada tanggal 21 Januari 2019, bahwa bulan Agustus proses akan selesai ternyata setelah jatuh tempo ternyata di undur sampai bulan Maret. Bulan maret tidak ada kabar karena terhalang corona, hingga hari ini. Dan pada tanggal 24 Agustus 2023 kami mendapat panggilan dari Pengadilan Negeri Malang bahwa kita di gugat Wanprestasi tentang pengurusan tanah proses pensertifikatan SHM. Saya selaku korban dalam kasus ini, karena sertifikat yang dijanjikan tidak kunjung jadi, tetapi saya juga lah yang di laporkan. Dan biaya pengurusan

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



sudah masuk ke Pak Sufi'i selaku perwakilan pengurus yang menerima uang.

4. Gugatan penggugat tidak dicantumkan dengan jelas gugatan wanprestasi yang mana yang dilakukan oleh pribadi Tergugat (Diah Rahmatul Anisa).
5. Penggugat menuntut biaya jasa dan fee pengurusan untuk pengerjaan produk yang tidak tergugat terima dengan data yang benar, dan tanpa sepengetahuan tergugat berapa fee dan biaya jasa yang harus dibayarkan oleh tergugat, sebagaimana yang tergugat ketahui biaya pembuatan sertifikat include all adalah Rp. 37.000.000,00.
6. Oleh karena Tergugat telah melakukan pembayaran dengan rincian pembayaran :
 1. Rp. 500.000,00 (kwitansi)
 2. Rp. 500.000,00 (tanpa kwitansi)
 3. Rp. 35.450.000,00 (kwitansi)
 4. Rp. 2.600.000,00 (tanpa kwitansi)

biaya yang sudah dibayarkan senilai Rp.39.050.000,00 secara tunai kepada panitia kepengurusan, maka Tergugat tidak selayaknya mendapatkan gugatan ini.

7. Adapun kami tergugat untuk masalah pengurusan sertifikat tanah jadi SHM sudah kami pasrahkan ke panitia dalam hal ini Pak Sufi'i (pada waktu proses beliau menjabat ketua RW 17) dan masalah pembayaran tergugat sudah lunas semua dan tahu selesai.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, Kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan pernyataan terakhir Penggugat mengenai biaya pembuatan sertifikat senilai Rp.37.000.000,00 (include all)
3. Bahwa sebelum diajukan gugatan terhadap Tergugat (2019-2023), Tergugat secara pribadi TIDAK PERNAH menerima sebuah peringatan baik secara lisan, rapat, ataupun somasi dari Penggugat, yang meyakini Tergugat bahwa biaya pembuatan sertifikat adalah senilai Rp.37.000.000,00 dan sudah secara tunai dibayar oleh Tergugat dan Tergugat tidak memiliki tanggungan apapun kepada Penggugat karena Tergugat sudah melakukan Pelunasan Pembayaran.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Malang agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak diterima :
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat I hingga 41 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang termasuk dalam kategori kurang lengkap para pihaknya (*plurium litis consortium*), demikian karena terdapat pihak-pihak selain Tergugat yang benar-benar memiliki keterkaitan erat dengan perkara *a quo* namun tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat, sehingga hal ini mengakibatkan tidak terbukanya secara jelas dan lengkap kebenaran dan fakta dalam perkara *a quo*;

Bahwa pihak-pihak dimaksud yang seharusnya ditarik dalam perkara ini yakni antara lain **PANITIA SERTIFIKASI TANAH** selaku pihak yang mengkordinir sekaligus menerima pembayaran biaya pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 dari Tergugat, yang terdiri dari **Bapak Gatot** (selaku Ketua Panitia Sertifikasi), **Bapak Sufii** (selaku Sekretaris Panitia Sertifikasi) dan **Bapak Sampir**, selain itu terdapat juga **KOPERASI KANINDO SYARIAH** sebagai pihak yang memberikan pencairan kredit kepada Penggugat atas kredit yang diajukan oleh Tergugat untuk keperluan pembayaran biaya sertifikasi tanah, dan juga **NOTARIS WIDYA DEWI KRISDIANA SH.M.Kn** selaku pihak yang membuat perjanjian hibah dan kuasa hibah serta **NOTARIS LEIDI ASTRIA DHIANE, SH.,M.Kn** selaku yang mengurus pembuatan Akta Hibah sampai dengan pemecahan sertifikat menjadi atasnama Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, mengingat terdapatnya pihak-pihak yang memiliki keterkaitan erat namun tidak dimasukkan sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat demikian tentunya sangat tidak sempurna dan termasuk dalam kategori gugatan yang kurang

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan demikian dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*)

Bahwa selain termasuk dalam kategori gugatan yang kurang pihak, ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga termasuk dalam kategori gugatan yang salah pihak atau disebut juga dengan "*error in persona*", karena dalam kaitannya dengan pokok perkara *a quo* yakni mengenai tagihan biaya jasa pengurusan dan *success fee* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, bahwasannya Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan-kesepakatan dengan Penggugat terkait mengenai biaya jasa pengurusan dan *success fee* tersebut, selain itu Tergugat juga tidak pernah menandatangani Perjanjian Kerjasama sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, **sehingga Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam kaitannya dengan biaya jasa dan *success fee* pengurusan;**

Bahwa selama ini yang menentukan dan menyampaikan terkait besarnya biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik No.50 kepada Tergugat adalah Panitia Sertifikasi Tanah dalam setiap rapat warga di Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota batu, dan Tergugat melakukan pembayaran biaya pengurusan pemecahan sertifikat tersebut juga melalui Panitia sertifikasi tanah, sehingga Tergugat tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat dalam kaitannya dengan biaya jasa dan *success fee* pengurusan sebagaimana didalilkan Penggugat;

Bahwa selain itu, Penggugat ternyata juga menarik pihak-pihak yang secara jelas sudah meninggal dunia (wafat) seperti halnya yang bernama **MISNAN dan SULIONO**, hal demikian tentunya jelas bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat adalah "*error in persona*" dan **harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);**

3. EKSEPSI TERKAIT MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (*EKSEPSI DILATOIRA*);

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Bahwa ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menegaskan : "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan*"

Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/Sip/1956 tanggal 12 Juni 1957 menegaskan pula, "*Bahwa karena Tergugat asli tidak ditegur lebih dulu maka gugatan tidak dapat diterima*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 852/K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973 menegaskan pada intinya : "*Bahwa Untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima*"

Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak pernah menerima Surat Peringatan ataupun Surat Teguran dari Penggugat sehubungan dengan adanya permasalahan terkait biaya jasa pengurusan pemecahan sertifikat hak milik Nomor 50, sehingga Tergugat merasa kaget atas tindakan Penggugat yang secara tiba tiba mengajukan gugatan Wanprestasi kepada Tergugat tanpa adanya Surat Peringatan atau Somasi terlebih dahulu sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat masih Premature, **dan lebih tepatnya untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)**

4. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* bilamana dicermati secara mendalam akan nampak formalitas penyusunan gugatan sangat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sulit untuk dimengerti dan difahami, sebagaimana dapat diperhatikan pada bagian para pihak dalam gugatan ternyata Penggugat menggabungkan menjadi satu kedudukan masing-masing Tergugatnya, padahal seharusnya kedudukan masing-masing

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Tergugat terbagi bagi menjadi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 sampai dengan Tergugat 41, karena mengingat masing-masing Tergugat memiliki pokok permasalahan yang berbeda-beda dengan Penggugat;

Bahwa selain itu, Penggugat didalam gugatannya selain menarik pihak-pihak yang belum melunasi pembayaran biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik Nomor 50, ternyata juga menarik pihak-pihak yang jelas-jelas sudah melunasi pembayaran biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik Nomor 50 dalam perkara *a quo*, seperti hal nya *Diah R, Dani Wijayanto, Bambang Wasito, Gito Nuriyanto, Darsono, Indrawati, miskan, joko lukito, budiarti, samari, sunardi, agus jenaedi, fariska bisri, amelia trimei, muhamad roffi'i, Usin, Winarko dan jumar* adalah merupakan pihak-pihak yang sudah melunasi pembayaran biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik nomor 50;

Bahwa sistematika penyusunan gugatan demikian adalah sangat membingungkan karena masing-masing Tergugat akan menjadi kesulitan untuk memposisikan dirinya dalam memberikan tanggapan terhadap gugatan ini apakah sebagai Tergugat 1 ataukah Tergugat 2, selain itu juga akan menyulitkan majelis hakim dalam menjatuhkan putusan perkara ini, dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, **sehingga lebih tepatnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan ini kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya, dan dalil Jawaban Tergugat dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Pertama, bahwasannya pada awal mulanya Tuan Muhammad Noer memiliki sebidang tanah seluas 4.994M2 yang terletak di Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kabupaten Malang (saat ini berubah menjadi Kota Batu) Propinsi Jawa

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 50 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;

Bahwa sebidang tanah seluas 4.994M2 tersebut, kemudian oleh Tuan Mohammad Noer diserahkan kepada Kantor Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu berikut dengan Sertifikat Hak Milik Asli untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal bagi warga Kota Batu yang belum memiliki rumah;

Bahwa berdasarkan penyerahan hak atas tanah tersebut, sebagian orang yang menjadi Tergugat dalam perkara ini mulai satu persatu mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 50 tersebut, dan jumlah total bangunan rumah yang sudah berdiri sampai dengan saat ini seluruh sebanyak 45 (*empat puluh lima*) unit rumah didalamnya terdapat 45 (*empat puluh lima*) Kepala Keluarga;

Bahwa atas dasar penyerahan Hak atas tanah tersebut, seiring dengan berjalannya waktu Tergugat yang menghuni rumah yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.50 tersebut mulai membutuhkan Sertifikat sebagai legalitas kepemilikan tanah yang sah, sehingga untuk mewujudkan keinginan tersebut selanjutnya Tergugat menyelenggarakan rapat pembentukan Panitia Sertifikasi Tanah dan hasilnya yang terpilih sebagai **Ketua Panitia yaitu Bapak Gatot (selaku Kepala Dusun), sebagai Sekretaris yaitu Bapak Sufii (selaku Ketua RT), dan Bapak Sampir (selaku Ketua RW)** dengan ruang lingkup tugasnya yaitu sebagai kordinator pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut;

Bahwa Panitia Sertifikasi tanah yang terdiri dari Bapak Gatot (Ketua Panitia Sertifikasi), Bapak Sufii (Sekretaris Panitia Sertifikasi) dan Bapak Sampir (selaku Ketua RW) mulai menjalin kordinasi dengan Kepala Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu untuk mengurus dan melengkapi persyaratan pemecahan sertifikat hak milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut, namun dalam berjalanya waktu ternyata Pengurusan pemecahan Sertifikat hak milik No.50 tersebut tidak berhasil, sehingga kemudian Panitia sertifikasi tanah mengunjungi Kantor Notaris Sa'roni SH.,M.Kn yang berkantor di Desa

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



Tegalondo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang dan **bertemu dengan PENGGUGAT YANG MENGAKU SEBAGAI NOTARIS yang bisa mengurus pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Pemegang Hak Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang menghuni tanah tersebut;**

3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Kedua, bahwa fakta yang sebenarnya pihak Penggugat pertama kali berkunjung dan bertemu dengan Tergugat adalah pada tahun 2015 tepatnya di rumah salah satu warga yang berada diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.50, dimana pada saat itu memang benar terjalin komunikasi tanya jawab antara Penggugat dengan perwakilan dari Tergugat yang dihadiri pula oleh Panitia sertifikasi tanah yaitu Bapak Gatot (sebagai Ketua Panitia), Bapak Sufii (sebagai Sekretaris Panitia) dan Bapak Sampir, dimana dalam pertemuan tersebut para pihak yang hadir membahas mengenai : *kronologis penguasaan tanah oleh Tergugat, langkah-langkah pengurusan yang telah dilakukan oleh Tergugat, dan penawaran jasa pengurusan serta ruanglingkup persyaratannya oleh pihak Penggugat, dan pada saat pertemuan tersebut belum ada perjanjian-perjanjian atau kesepakatan-kesepakatan apapun antara Penggugat dan Tergugat;*

Bahwa dalam pertemuan tersebut, tidak seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, akan tetapi perwakilan dari Tergugat yang hadir menjelaskan mengenai kronologis penguasaan tanah termasuk upaya pengurusan pemecahan Sertifikat yang telah dilakukan sebagaimana telah Tergugat uraikan pada Angka 2 tersebut diatas, **sedangkan Pihak Penggugat dalam pertemuan tersebut menjelaskan mengenai proses pemecahan Sertifikat berikut biaya-biaya yang kurang lebih sebesar Rp.18.000.000,-Per bidang tanah;**

4. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ketiga, bahwasannya bilamana Penggugat merupakan pihak yang berpengalaman dalam pengurusan tanah tentunya tidak perlu melakukan pekerjaan permohonan hak atas tanah oleh karena sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer sejak awal telah diserahkan kepada Tergugat melalui Kepala Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu, selain itu tidak perlu juga melakukan pekerjaan penghapusan tuntutan-tuntutan oleh karena sejak Tergugat
- Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg*



mendirikan bangunan rumah diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.50 tidak pernah ada tuntutan ataupun gugatan dari Pihak manapun, dan pekerjaan yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat adalah melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut dengan cara peralihan hak melalui Hibah, akan tetapi pekerjaan tersebut tidak kunjung terealisasi sampai dengan saat ini;

Bahwa rencana kerja yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat demikian tentunya sangat berlebihan dan sangat merugikan Tergugat sebab Tergugat harus mengeluarkan biaya pengurusan yang cukup besar untuk pekerjaan yang seharusnya tidak perlu dilakukan oleh Penggugat dalam kaitannya dengan proses pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut;

5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Empat, bahwasannya benar Tergugat pernah menyelenggarakan rapat pembentukan Panitia Sertifikasi tanah dan hasilnya terpilih sebagai Ketua Panitia yaitu Bapak Gatot (selaku Kepala Dusun), sebagai Sekretaris yaitu Bapak Sufii (selaku Ketua RT), dan Bapak Sampir (selaku Ketua RW) yang ruang lingkup tugas nya adalah sebagai kordinator pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas lahan tersebut;

Bahwa setelah terbentuknya panitia sertifikasi tersebut sebagian dari Tergugat pernah beberapa kali menghadiri rapat yang diselenggarakan oleh Panitia Sertifikasi dan Sebagian dari Tergugat pernah juga menandatangani notulen dan daftar hadir rapat yang disediakan oleh Panitia Sertifikasi, **namun yang hal yang perlu digarisbawahi selama berlangsungnya proses sertifikasi tanah pihak Tergugat tidak pernah menandatangani perjanjian-perjanjian atau kesepakatan-kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;**

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Lima, bahwasannya Tergugat tidak pernah mengetahui dan juga tidak pernah menandatangani perjanjian Kerjasama tertanggal 19 Juli 2017 terkait biaya jasa dan fee pengurusan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, bahwa
Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



yang Tergugat ketahui sehubungan dengan biaya sertifikasi tanah atau biaya pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer dalam rapat warga yang diselenggarakan oleh Panitia Sertifikasi tanah disepakati bersama bahwasannya biaya sertifikasi tanah untuk setiap warga Pemilik Bangunan adalah sebesar **Rp.18.250.000,-(delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)**, akan tetapi kemudian pada tahun 2019 Pihak Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah meminta tambahan biaya sertifikasi tanah sebesar **Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah)** dan **Rp.7.000.000,-(tujuh juta rupiah)** untuk split kepada masing-masing warga Pemilik Bangunan, sehingga total seluruhnya biaya yang harus dibayar oleh masing-masing warga Pemilik Bangunan untuk mendapatkan sertifikat hak milik adalah sebesar **Rp. 37.250.000,-(tiga puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) Per Warga;**

Bahwa masing-masing Tergugat telah melakukan pembayaran biaya sertifikasi tanah atau biaya pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 tersebut diatas kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah, meskipun ada sebagian dari Tergugat yang belum sampai lunas, namun perlu digarisbawahi untuk pembayaran dari masing-masing Tergugat senilai Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) diperoleh Tergugat melalui pengajuan kredit di Koperasi Syariah Kanindo, sehingga bilamana dikalkulasi total seluruh pembayaran yang telah diberikan oleh masing-masing Tergugat kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi adalah sebesar **Rp. 915.575.775,- (sembilan ratus lima belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :

N O	NAMA	PEMBAYARAN KE		TOTAL
		VIA. PANITIA	VIA. KOPERASI	
1.	Patemah	1.200.000	12.000.000	13.200.000
2.	Mohamad Harianto	8.337.975	12.000.000	20.337.975
3.	Misnan	12.000.000	12.000.000	24.000.000
4.	Darsono	40.073.500	12.000.000	52.073.500

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



5.	Jumar	20.000.000	12.000.000	32.000.000
6.	Moh.Rofi'i	22.000.000	12.000.000	34.000.000
7.	Sulistin	4.700.000	12.000.000	16.700.000
8.	Pai'in	3.300.000	12.000.000	15.300.000
9.	Amelia Trimei F	25.920.000	12.000.000	37.920.000
10	Fariska Bisri P	25.250.000	12.000.000	37.250.000
11	Kusyarnik	2.400.000	12.000.000	14.400.000
12	Agus Junaedi	22.573.300	12.000.000	34.573.300
13	Weny Prihastuti	2.000.000	12.000.000	14.000.000
14	Toha	3.400.000	12.000.000	15.400.000
15	Budi Muhamma d S	2.400.000	12.000.000	14.400.000
16	Suliono	1.050.000	12.000.000	13.050.000
17	Sunardi	23.750.000	12.000.000	35.750.000
18	Sukariyono	3.000.000	12.000.000	15.000.000
19	Sri Puji Lestari	3.430.000	12.000.000	15.430.000
20	Dwi Rina Ely Yanti	12.000.000	12.000.000	24.000.000
21	Samari	18.250.000	12.000.000	30.250.000



22	Gito Nuryanto	25.073.000	12.000.000	37.073.000
23	Abdul Rohmat	7.200.000	12.000.000	19.200.000
24	Budiarti	18.250.000	12.000.000	30.250.000
25	Supardi	12.000.000	12.000.000	24.000.000
26	Joko Lukito	18.250.000	12.000.000	30.250.000
27	Rianik	3.000.000	12.000.000	15.000.000
28	Miskan	25.250.000	12.000.000	37.250.000
29	Bambang Wasito	18.250.000	12.000.000	30.250.000
30	Indrawati	25.250.000	12.000.000	37.250.000
31	Winarko	25.250.000	12.000.000	37.250.000
32	Wahyuni	4.592.000	12.000.000	16.592.000
33	Miftahul Muhsinin	2.100.000	0	2.100.000
34	Usin Mujahidin	18.676.000	12.000.000	30.676.000
35	Dewi Suci	1.000.000	12.000.000	13.000.000
36	Kristanto	3.400.000	12.000.000	15.400.000
37	Mulyadi	6.000.000	12.000.000	18.000.000
38	Siswari	1.000.000	12.000.000	13.000.000

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



.				
39	Muhyidin	0	0	0
TOTAL		513.513.975	444.000.000	915.575.77 5

7. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Enam dan tujuh, bahwasannya dari pembayaran biaya sertifikasi tanah atau biaya pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 yang telah diberikan oleh masing-masing Tergugat kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah, ternyata produk yang diberikan oleh Penggugat hanyalah PERJANJIAN HIBAH DAN KUASA HIBAH dan itu pun tidak semua Tergugat menerimanya, padahal bilamana mengacu pada kesepakatan awal seharusnya produk hukum yang dihasilkan Penggugat adalah SERTIFIKAT HAK MILIK ATASNAMA MASING-MASING PENGGUGAT YANG MEMILIKI BANGUNAN RUMAH DIATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 50, **sehingga dengan demikian kurang tepat bilamana Penggugat menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Ingkarjanji/Wanprestasi padahal Penggugat sendiri yang melakukan Perbuatan Ingkarjanji/Wanprestasi terhadap Tergugat;**

Bahwa selain itu, biaya untuk memperoleh PERJANJIAN HIBAH DAN KUASA HIBAH pada umumnya hanyalah sebesar Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) Per Akta, dimana nilai tersebut tidak lah sebanding dengan biaya pengurusan pemecahan sertifikat Nomor 50 yang telah dikeluarkan oleh seluruh Tergugat saat ini yaitu sebesar **Rp. 915.575.775,- (sembilan ratus lima belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah), sehingga patut dan logis untuk Tergugat pertanyakan kepada Penggugat sejauh ini dipergunakan untuk apa saja pembayaran biaya pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No 50 yang telah Tergugat berikan kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah;**

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke delapan, oleh karena fakta yang sebenarnya yakni Pada tahun 2018 sebagian dari Tergugat memang benar pernah menghadiri undangan rapat yang diselenggarakan oleh Pemerintah Desa Tulungrejo dalam kaitannya dengan proses sertifikasi tanah, diselenggarakannya rapat tersebut karena Pemerintah Desa Tulungrejo ingin berpartisipasi membantu kesulitan yang

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



dihadapi warga dalam mengurus Pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 50, dan hasil dari rapat tersebut antara lain yakni Pemerintah Desa akan membantu dan mengawal proses pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 yang dilaksanakan oleh Penggugat;

Bahwa dalam rapat tersebut **TIDAK PERNAH ADA** keputusan yang berupa pemutusan pekerjaan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam kaitannya dengan pengurusan sertifikasi tanah, dan juga tidak pernah ada keputusan terhadap Tergugat agar melunasi seluruh biaya jasa Penggugat sampai dengan tahapan yang Penggugat selesaikan, **sehingga dalil Penggugat dalam Gugatan poin ke delapan adalah mengada-ada tidak sesuai fakta yang sebenarnya untuk itu sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;**

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Sembilan, karena Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan dengan Penggugat terkait mengenai biaya jasa Penggugat, selain itu Tergugat juga tidak pernah menandatangani perjanjian Kerjasama tertanggal 19 Juli 2017 terkait biaya jasa dan *success fee* pengurusan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa sepengetahuan Tergugat pembayaran biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik No.50 yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah MERUPAKAN PEMBAYARAN YANG DIDALAMNYA SUDAH TERMASUK MELIPUTI BIAYA JASA PENGGUGAT, mengingat pembayaran yang telah diberikan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawaban angka 6 (enam) diatas nilainya sangat fantastis yaitu total keseluruhan sebesar **Rp. 915.575.775,- (sembilan ratus lima belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah)**, dan nilai tersebut bilamana dibandingkan dengan biaya pengurusan pemecahan sertifikat hak milik pada umumnya tentunya jauh lebih besar dan sangat tidak wajar;

Sehingga dengan demikian sangat ironis sekali dan tidak sesuai dengan kewajaran dan kepatutan pada umumnya jika Penggugat masih meminta kekurangan pembayaran biaya jasa kepada Tergugat sebesar Rp.388.000.000,-(*tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah*), padahal
Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



faktanya Tergugat telah memberikan pembayaran kepada Penggugat melalui panitia sertifikasi tanah sebesar **Rp. 915.575.775,- (sembilan ratus lima belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah)**;

10. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Sepuluh, bahwa sebagaimana Tergugat uraikan dalam Jawaban nomor 6 (*enam*) diatas bahwasannya untuk membayar biaya tambahan pengurusan sertifikasi tanah yang diminta oleh Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah, masing-masing Tergugat telah membayarnya melalui pengajuan kredit di Koperasi Kanindo sebesar **Rp. 12.000.000,-(dua belas juta rupiah)**.

Bahwa koperasi Kanindo telah mencairkan kredit atasnama masing-masing Tergugat untuk keperluan Biaya Sertifikasi tanah secara keseluruhan sebesar **Rp. 484.434.000,- (empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah)**, sehingga sangat ironis sekali dan tidak sesuai dengan faktanya jika ternyata Penggugat hanya mengakui menerima pembayaran sebesar 245.000.000,-(*dua ratus empat puluh lima juta rupiah*) padahal Koperasi Kanindo telah mencairkan kredit untuk keperluan Sertifikasi Tanah dan diterima oleh Penggugat bersama-sama Panitia sertifikasi tanah sebesar **Rp. 484.434.000,- (empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah)**;

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke Sebelas, karena Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan-kesepakatan dengan Penggugat terkait mengenai biaya jasa dan *success fee* pengurusan sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Penggugat, dan Tergugat juga tidak pernah menandatangani Perjanjian Kerjasama sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sehingga tagihan Penggugat terhadap Tergugat mengenai sisa biaya jasa pengurusan sebesar Rp.177.000.000,- dan *success fee* sebesar 10% dari NJOP merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada untuk itu dalil demikian sepatutnya untuk ditolak dan tidak dapat diterima;

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke dua belas, karena Tergugat selama ini tidak pernah menerima Surat Peringatan ataupun Surat Teguran dari Penggugat sehubungan dengan adanya permasalahan terkait pengurusan pemecahan sertifikat hak milik
Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 50, akan tetapi sebaliknya terkait permasalahan tersebut Tergugat telah mengajukan Laporan Polisi terhadap Penggugat di Kantor Kepolisian Resor Kota Batu sebagaimana tertuang dalam Bukti Laporan Polisi No.LP/B/116/X/2022/SPKT/POLRES BATU/POLDA JAWA TIMUR dan saat ini sudah naik ke tahapan Penyidikan berdasarkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan No.SPDP/37/III/RES.1.11/2023/Satreskrim tertanggal 24 Maret 2023;

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke tiga belas dan Ke empat belas, karena Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan-kesepakatan dengan Penggugat terkait mengenai biaya jasa dan *success fee* pengurusan sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Penggugat, dan Tergugat juga tidak pernah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Penggugat, selain itu juga tidak pernah ada peringatan ataupun teguran dari Penggugat terhadap Tergugat mengenai permasalahan dugaan wanprestasi ini, sehingga tidak berdasar dan kurang beralasan secara hukum Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan ingkarjanji/wanprestasi dalam perkara *a quo*;

Bahwa seharusnya Penggugat melakukan instropeksi diri dalam permasalahan ini karena berdasarkan fakta yang ada Penggugat lah yang melakukan Perbuatan Ingkarjanji/wanprestasi terhadap Tergugat, mengingat Tergugat telah melakukan pembayaran biaya sertifikasi tanah atau pemecahan sertifikat hak milik nomor 50 kepada Penggugat melalui Panitia sertifikasi tanah dengan nilai total keseluruhan sebesar **Rp. 915.575.775,- (sembilan ratus lima belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah)**, akan tetapi ternyata hasil yang diberikan Penggugat hanyalah berupa PERJANJIAN HIBAH DAN KUASA HIBAH padahal seharusnya adalah SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA MASING-MASING TERGUGAT YANG MEMILIKI BANGUNAN RUMAH DIATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 50;

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatan Poin Ke empat belas dan Ke lima belas, karena dalil Penggugat tersebut

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, sehingga dalil tersebut sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa dengan demikian berdasarkan urain tersebut diatas, untuk itu melalui Jawaban yang disampaikan dalam Persidangan ini selanjutnya kami sebagai kuasa hukum dari TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*, untuk berkenan memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain kami mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat Tergugat 39 telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saya beserta keluarga menempati tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.50, kemudian tanah tersebut oleh Tuan Mohammad Noer diberikan secara sukarela kepada Warga Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu; Atas perintah pemerintah desa Tulungrejo, yaitu saat itu tahun 2017 oleh Kepala dusun gondang terkait pemerataan penduduk desa Tulungrejo

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



2. Saat saya mulai tinggal disana ikut bertempat tinggal diatas tanah seluas 4.994 M2 tersebut saat ini telah berdiri bangunan rumah-rumah warga sebanyak 45 (*empat puluh lima*) unit rumah dan fasilitas umum berupa Masjid dan Akses jalan;
3. Saat Baru tinggal disana ternyata disana ada program untuk proses sertifikasi tanah tersebut. Diadakannya Rapat di balai RW/ TPQ guna membahas pengurusan tanah. Menurut informasi dari pihak desa, Jangan taakut atas tanah ini karena SHM sudah ada di kantor desa, Oleh Pemilik sudah diserahkan kepada pihak desa untuk pemerataan penduduk
4. Dalam pertemuan antara Penggugat dan Tergugat yang disaksikan oleh Perangkat Dusun Gerdu, pada saat itu disepakati bahwa biaya pengurusan dan biaya pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 yang semula atasnama Tuan Mohammad Noer menjadi atasnama 45 (*empat puluh lima*) Warga termasuk Tergugat, adalah sebesar Rp. 37.000.000,-(*tiga puluh tujuh juta rupiah*) per warga;
5. Bahwa atas kesepakatan tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran biaya pengurusan sejumlah Rp.37.000.000,-, Dengan rincian Rp. 2.000.000,- Dibayarkan di panitia, dan yang Rp.35.000.000, via Koperasi Kanindo
6. Setelah saya membayar sejumlah uang diatas, saya mendapatkan 2 surat Yaitu Surat Perjanjian Hibah, dan Surat pemberian kuasa.
7. Yang saya bingung saya sudah membayar, kenapa masih digugat. Terkait sukses fee saya kira dulu tidak ada pembahasan. Karena yang kita tahu untuk produknya seharga tersebut. Untuk biaya jasa saya rasa sudah masuk dalam harga tersebut.
8. Dahulu memang tidak pernah ada perjanjian atau apa pengikat tentang ini, kita seperti jual beli seperti biasa, itu yang sesuai tingkat pengetahuan saya Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Tergugat mohon Pengadilan, :
 1. Saya Sudah membayar kenapa masih digugat, saya berharap gugatan saya T39 dicabut
 2. Jika yang dipermasalahkan tentang fee, bagaimana dengan warga yang lain yang tidak tergugat, apakah beliau beliau sudah membayar fee nya?
 3. Kita semua warga 1 surat 45 bidang, kenapa yang 41 saja yang digugat

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mohon rincian biaya — biaya yang sudah digunakan untuk 2 surat diatas, yaitu surat perjanjian hibah, dan surat pemberi kuasa
5. Karena gugatan tiap individu, berapakan rincian tiap bidang, sejumlah 45 bidang tersebut
6. Mohon dibagi berapa tiap bidang, jika sudah ketemu berapa nominalnya, saya sudah membayar uang tersebut diatas, mohon sisanya untuk dikembalikan
7. Hak milik tersebut yaitu milik desa. Dan dari pihak desalah saya bisa tinggal disana.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat dan telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara ;

Menimbang, Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang, yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Berita Acara dan Kesepakatan Warga Dsn Gerdu RT.02 RW.17 Desa Tulungrejo, diberi tanda bukti P-1-41;
2. Foto copy rekapitulasi penerimaan keuangan warga kepada Bpk. Sufi'i tahun 2016, diberi tanda bukti P-1-41;
3. Foto copy rekapitulasi penerimaan keuangan warga kepada Bpk. Sufi'i tahun 2017, diberi tanda bukti P-1-41;
4. Foto copy rekapitulasi penerimaan keuangan warga kepada Bpk. Sufi'i tahun 2018, diberi tanda bukti P-1-41;
5. Foto copy Perjanjian Kerjasama penyuratan antara Mohamad Sufi'i dengan Rachmad Bayu Puspita, tanggal 19 Juli 2017, diberi tanda bukti P-35.a;
6. Foto copy Berita Acara Rapat tanggal 09 Februari 2015, diberi tanda bukti P-35.b;
7. Foto copy Akta Kuasa No.06 tanggal 27 Juni 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti P-35.c;
8. Foto copy surat dari Kepala Desa Tulungrejo kepada Para Ahli Waris Alm. H.M. Noer tanggal 14 Februari 2018, diberi tanda bukti P-35.d;
9. Foto copy Surat Nomor:005/243/422.330.6/2018 tanggal 29 Oktober 2018 perihal undangan oleh Kepala Desa Tulungrejo, diberi tanda bukti P-35.e;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy tanda terima berkas Akte Perjanjian Hibah Asli dan Akta Kuasa Asli oleh Kepala Desa Tulungrejo tanggal 18 September 2018, diberi tanda bukti P-35.f;
11. Foto copy tanda terima /Ekspedisi Surat Somasi oleh Sekretariat Desa Tulungrejo tanggal 21 Juli 2018, diberi tanda bukti P-35.g;
12. Foto copy Hasil Musyawarah Solusi Pembayaran Akte Hibah Di Notaris Widya Pasuruan Warga RT.02 RW.17 oleh Ketua RW 17 Mohamad Sufi'i tanggal 18 Desember 2018, diberi tanda bukti P-35.h;
13. Foto copy Perjanjian Kerjasama penyuratan antara Mohamad Sufi'i dengan Rachmad Bayu Puspita, tanggal 19 Juli 2017, diberi tanda bukti P-39.a;
14. Foto copy Berita Acara Rapat tanggal 09 Februari 2015, diberi tanda bukti P-39.b;
15. Foto copy Akta Kuasa No.06 tanggal 27 Juni 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti P-39.c;
16. Foto copy surat dari Kepala Desa Tulungrejo kepada Para Ahli Waris Alm. H.M. Noer tanggal 14 Februari 2018, diberi tanda bukti P-39.d;
17. Foto copy Surat Nomor:005/243/422.330.6/2018 tanggal 29 Oktober 2018 perihal undangan oleh Kepala Desa Tulungrejo, diberi tanda bukti P-39.e
18. Foto copy tanda terima berkas Akte Perjanjian Hibah Asli dan Akta Kuasa Asli oleh Kepala Desa Tulungrejo tanggal 18 September 2018, diberi tanda bukti P-39.f;
19. Foto copy tanda terima /Ekspedisi Surat Somasi oleh Sekretariat Desa Tulungrejo tanggal 21 Juli 2018, diberi tanda bukti P-39.g;
20. Foto copy Hasil Musyawarah Solusi Pembayaran Akte Hibah Di Notaris Widya Pasuruan Warga RT.02 RW.17 oleh Ketua RW 17 Mohamad Sufi'i tanggal 18 Desember 2018, diberi tanda bukti P-39.h;

Bukti surat P-1-41, P-1-41, P-1-41 dan P-1-41 dan Bukti surat P-35.a, P-35.b, P-35.c, P-35.d, P-35.e, P-35.f, P-35.g, dan P-35.serta Bukti surat P-39.a, P-39.b, P-39.c, P-39.d, P-39.e, P-39.f, P-39.g, dan P-39.h adalah berupa foto copy dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian, selanjutnya bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, juncto Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



tarif bea materai dan besarnya batas pengenaan harga nominal yang dikenakan bea materai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi Muhammad Sufi'i :

- Bahwa saksi adalah Ketua RT mengetahui sebidang tanah seluas 4.994M2 milik oleh Mohammad Noer akan diserahkan terimakan kepada Kantor Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu berikut dengan Sertifikat Hak Milik Asli untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal bagi warga Kota Batu yang belum memiliki rumah;
- Bahwa berdasarkan penyerahan hak atas tanah tersebut, sebagian orang yang menjadi para Tergugat dalam perkara ini mulai satu persatu mendirikan bangunan rumah diatas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 50 tersebut, dan jumlah total bangunan rumah yang sudah berdiri sampai dengan saat ini seluruh sebanyak 45 (*empat puluh lima*) unit rumah didalamnya terdapat 45 (*empat puluh lima*) Kepala Keluarga;
- Bahwa selanjutnya para Tergugat menyelenggarakan rapat pembentukan Panitia Sertifikasi Tanah dan hasilnya yang terpilih sebagai Ketua Panitia yaitu Bapak Gatot (selaku Kepala Dusun), sebagai Sekretaris yaitu saksi, selaku Ketua RT, dan Bapak Sampir (selaku Ketua RW) dengan ruang lingkup tugasnya yaitu sebagai kordinator pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi selaku Panitia Sertifikasi tanah yang terdiri dari Bapak Gatot (Ketua Panitia Sertifikasi), Bapak Sampir (selaku Ketua RW) mulai menjalin kordinasi dengan Kepala Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu untuk mengurus dan melengkapi persyaratan pemecahan sertifikat hak milik No.50 atasnama Mohammad Noer menjadi nama-nama para Tergugat yang memiliki bangunan rumah diatas tanah tersebut, namun dalam berjalanya waktu ternyata Pengurusan pemecahan Sertifikat hak milik No.50 tersebut tidak berhasil, sehingga kemudian Panitia sertifikasi tanah mengunjungi Kantor Notaris Sa'roni SH.,M.Kn yang berkantor di Desa Tegalgondo Kecamatan Karangploso

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Malang dan bertemu dengan PENGGUGAT YANG MENGAKU SEBAGAI NOTARIS yang bisa mengurus pemecahan Sertifikat Hak Milik No.50 atasnama Pemegang Hak Mohammad Noer menjadi nama-nama Tergugat yang menghuni tanah tersebut;

- Bahwa biaya jasa nya secara keseluruhan kepada penggugat adalah sejumlah Rp.37.000.000,-(tiga puluh tujuh juta rupiah) setiap warga, kemudian para tergugat mendapatkan bantuan pembiayaan dari Koperasi Kanindo sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa:

Selanjutnya Kuasa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XLI (kecuali T-35 dan T-39) didepan persidangan mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan oleh Patemah dan Jiati (selaku anak kandung dari Patemah) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-1-1;
2. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor :003MF atas nama Anggota Patemah, diberi tanda bukti T-1-2;
3. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank dari Patemah kepada Kanindo Syariah Jatim, tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda T-1-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan oleh Mohamad Harianto dan Li'ati (selaku ibu kandung dari Harianto) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-2-1;
5. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor :004MF atas nama Anggota Mohamad Harianto, diberi tanda bukti T-2-2;
6. Foto copy kwitansi no.21 pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Harianto kepada Mohamad Sufi'i, tanggal 13 Februari 2015, diberi tanda bukti T-2-3;
7. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Harianto kepada Mohamad Sufi'i, tanggal 01 Mei 2015, diberi tanda bukti T-2-4;

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy kwitansi no.29 pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Harianto kepada Nunuk, tanggal 22 April 2015, diberi tanda bukti T-2-5;
9. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Harianto kepada Mohamad Sufi'i, tanggal 25 April 2015, diberi tanda bukti T-2-6;
10. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Harianto kepada Mohamad Sufi'i, tanggal 01 Maret 2015, diberi tanda bukti T-2-7;
11. Foto copy Surat Pernyataan oleh Mistin (Istri Almarhum Misnan) dan Suhermin (selaku anak kandung dari Mistin) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-3-1;
12. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3579-KM-05022020-0004 atas nama Misnan, tanggal 27 September 2021, diberi tanda bukti T-3-2;
13. Foto copy kwitansi no.01pembayaran operasional/sertifikasi tanah dari Bapak Misnan kepada Mohamad Sufi'i, diberi tanda bukti T-3-3;
14. Foto copy kwitansi pembayaran titip pembiayaan sertifikat dari Bapak Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 11/7/2017, diberi tanda bukti T-3-4;
15. Foto copy kwitansi pembayaran biaya pengambilan Akte dari Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 28 Januari 2018, diberi tanda bukti T-3-5;
16. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya sertifikasi total titip 8.000.000 dari P. Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 08 November 2018, diberi tanda bukti T-3-6;
17. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bapak Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 25 Maret 2014, diberi tanda bukti T-3-7;
18. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bapak Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 14-03-2014, diberi tanda bukti T-3-8;
19. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya sertifikasi dari Bpk Misnan kepada Mohamad Sufi'i tanggal 24 Pebruari 2019, diberi tanda bukti T-3-9;
20. Foto copy Surat Pernyataan oleh Darsono dan Sri Yumiati (selaku istri dari Darsono) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-4-1;
21. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Darsono kepada Mohamad Sufi'i tanggal 11-01-2015, diberi tanda bukti T-4-2;
22. Foto copy kwitansi pelunasan pengurusan SHM dari Darsono kepada Mohamad Sufi'i tanggal 15-Maret-2019, diberi tanda bukti T-4-3;
23. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Kanindo Syariah Jatim atas nama Darsono, diberi tanda bukti T-4-4;

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto copy kwitansi tertanggal 19 Mei 2014 senilai Rp.4.000.000,- untuk pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Ari Joko Sasongko kepada Ninuk;, diberi tanda bukti T-4-5;
25. Foto copy kwitansi tertanggal 14 Desember 2018 senilai Rp.14.750.000,- untuk pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Bpk Darsono kepada Mohamad Sufi'i, diberi tandi bukti T-4-6;
26. Foto copy kwitansi tertanggal 15/8/2017 senilai Rp.14.500.000,- untuk pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Bpk Darsono kepada Istri Mohamad Sufi'i, diberi tanda bukti T-4-7;
27. Foto copy Surat Keterangan Lunas dari Koperasi Agro Niaga Indonesia kepada Darsono, tertanggal 15 Maret 2019, dibri tanda bukti T-4-8;
28. Foto copy Akte Perjanjian Hibah No.96 tanggal 18 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-4-9;
29. Foto copy Akte Kuasa No.97 tertanggal 18 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-4-10;
30. Foto copy Surat Pernyataan oleh Jumar dan Sulastri (selaku istri dari Jumari) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-5-1;
31. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari P.Djumar kepada Mohamad Sufi'i senilai Rp.10.000.000,- tanggal 17 April 2018, diberi tanda bukti T-5-2;
32. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Kanindo Syariah Jatim dari Risma Arviyanti sejumlah Rp.22.000.000,- tanggal 20 Ferbuari 2019, diberi tanda bukti T-5-3;
33. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank Koperasi Agro Niaga Indonesia Kabupaten Malang No.BKM/BBM 35 dari Risma Avriyanti sejumlah Rp.666.000,- diberi tanda bukti T-5-4;
34. Foto copy Surat Pernyataan oleh Mohamad Rofi'i dan Misriani (selaku istri dari Mohamad Rofi'i) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-6-1;
35. Foto copy Surat Pernyataan oleh Sulistin dan Ika Mardianti (selaku anak kandung dari Sulistin) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-7-1;
36. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim oleh Sulistin sejumlah Rp.13.518.00,- tanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti T-7-2;
37. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor; 009MF atas nama Sulistin , diberi tanda bukti T-7-3;

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Foto copy Surat Pernyataan oleh Pai'in dan Suryani (selaku istri dari Pai'in) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-8-1;
39. Foto copy Surat Pernyataan oleh Amelia Trimei Firnandasari dan Wahyu Indriyas Mawanto (selaku suami dari Amelia Trimei Firnandasari) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-9-1;
40. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Amelia sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 08/08/2017, diberi tanda bukti T-9-2;
41. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank No BKM/BBM 39 dari Amelia Tri Mei F sejumlah Rp.666.000,- tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-9-3;
42. Foto copy Kartu Pembayaran Nomor 011MF atas nama Amelia Tri Mei F, diberi tanda bukti T-9-4;
43. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.110 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-9-5;
44. Foto copy Akta Kuasa No.111 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-9-6;
45. Foto copy Surat Pernyataan oleh Fariska Bisri Purwantoko dan Indrawati (selaku istri dari Fariska Bisri Purwantoko) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-10-1;
46. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.118 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-10-2;
47. Foto copy Akta Kuasa No.119 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-10-3;
48. Foto copy Slip Setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Kanindo Syariah Jatim atas nama Fariska Bisri sejumlah Rp.474.000,- diberi tanda bukti T-10-4;
49. Foto copy Slip Setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Kanindo Syariah Jatim atas nama Fariska Bisri P sejumlah Rp.6.633.000,- tanggal 20 februari 2019, diberi tanda bukti T-10-5;
50. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Fariska kepada Tinuk sejumlah Rp.18.250.000,- tanggal 04 September 2018, diberi tanda bukti T-10-6;
51. Foto copy Surat Pernyataan oleh Kusyarnik dan Sampir (selaku suami dari Kusyarnik) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-11-1;
52. Foto copy Surat Pernyataan oleh Agus Junaedi Setyono dan Misnah (selaku Ibu dari Agus Junaedi Setyono) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-12-1;

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

53. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank No BKM/BBM 43 dari Agus Junaedi sejumlah Rp.666.000,- tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-12-2
54. Foto copy Slip Setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim atas nama Agus Junaedi sejumlah Rp.28.573.300,- diberi tanda bukti T-12-3;
55. Foto copy kwitansi pelunasan Kanindo, dari Agus Junaedi S kepada Farhan, tanggal 19 Maret 2019, diberi tanda bukti T-12-4;
56. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Agus Junaidi kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.6.000.000,- diberi tanda bukti T-12-5;
57. Foto copy Surat Keterangan Lunas dari Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syari'ah Propinsi Jawa Timur Cabang Dau kepada Agus Junaedi Setyono tanggal 15 Maret 2019, diberi tanda bukti T-12-6;
58. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.108 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-12-7;
59. Foto copy Akta Kuasa No.109 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-12-8;
60. Foto copy Surat Pernyataan oleh Weny Prihastuti dan Gito Nuriyanto (selaku Ketua RW 017) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-13-1;
61. Foto copy Surat Pernyataan oleh Toha dan Nur Cholipah (selaku istri dari Toha) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-14-1;
62. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Toha kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.1.000.000,- diberi tanda bukti T-14-2;
63. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya sertifikasi tanah dari Bpk Toha sejumlah Rp.2.000.000,- tanggal 04 November 2018, diberi tanda bukti T-14-3;
64. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya IPPT dari Bpk Toha kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.400.000,- tanggal 10-Juli-2017, diberi tanda bukti T-14-4;
65. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank No BKM/BBM 45 dari Toha sejumlah Rp.666.000,- tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-14-5;
66. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor 017MF atas nama Toha, diberi tanda bukti T.14-6;
67. Foto copy Surat Pernyataan oleh Budi Muhammad Siswoyo dan Devi Andri Kurniawati (selaku istri dari Budi Muhammad Siswoyo) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-15-1;

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

68. Foto copy Surat Pernyataan oleh lin Setiyowati (Istri Almarhum Suliono) dan Kustinah (selaku ibu mertua dari lin Setiyowati) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-16-1;
69. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Suliyono kepada Ninuk sejumlah Rp.750.000,- tanggal 25-September-2015, diberi tanda bukti T-16-2;
70. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank No BKM/BBM 47 dari Suliyono sejumlah Rp.666.000,- tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-16-3;
71. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor 019MF atas nama Suliyono, diberi tanda bukti T-16-4;
72. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3579-KM-11042023-0012 atas nama Suliyono, tanggal 11 April 2023, diberi tanda bukti T-16-5;
73. Foto copy Surat Pernyataan oleh Sunardi dan Ainun Ratna Putri Yulia (selaku istri dari Sunardi) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-17-1;
74. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi dari Bpk Sunardi kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.8.000.000,- tanggal 08 Agustus 2017, diberi tanda bukti T-17-2;
75. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Sunardi sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 21 Agustus 2017, diberi tanda bukti T-17-3;
76. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor 020MF atas nama Sunardi, diberi tanda bukti T-17-4;
77. Foto copy Surat Pernyataan oleh Sukariyono dan Mujiati (selaku istri dari Sukariyono) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-18-1;
78. Foto copy Surat Pernyataan oleh Sri Puji Lestari dan Matsyahri (selaku suami dari Sri Puji Lestari) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-19-1;
79. Foto copy Surat Pernyataan oleh Samari dan Suwarno (selaku anak kandung dari Samari) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-20-1;
80. Foto copy Surat Pernyataan oleh Dwi Rina Ely Yanti dan Warjak (selaku suami dari Dwi Ely Yanti) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-21-1;
81. Foto copy kwitansi pembayaran titip sertifikasi tanah dari Dwi Rina sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 01 Juli 2017, diberi tanda bukti T-21-2;

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim atas nama Dwi Rina tanggal 19/2/2022, diberi tanda bukti T-21-3;
83. Foto copy Surat Pernyataan oleh Gito Nuriyanto dan Jariatul Mahmudah (selaku istri dari Gito Nuriyanto) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-22-1;
84. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim atas nama Gito Nuriyanto tanggal 20/2/2019, diberi tanda bukti T-22-2;
85. Foto copy kwitansi pembayaran biaya operasional sertifikasi tanah dari Bpk Gito sejumlah Rp.500.000,- tanggal 24 Desember 2013, diberi tanda bukti T-22-3;
86. Foto copy kwitansi pembayaran titip sertifikasi tanah dari Bpk Gito sejumlah Rp.3.150.000,- kepada Mohamad Sufi'i tanggal 07 November 2018, diberi tanda bukti T-22-4;
87. Foto copy Akad Pembiayaan Al Murabah No.M025F/MRB/UJKS/II/2019 antara Gito Nuriyanto dengan Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang –Jawa Timur , tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-22-5;
88. Foto copy Surat Keterangan Lunas dari Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syari'ah Propinsi Jawa Timur Cabang Dau atas nama Gito Nuriyanto tanggal 15 Maret 2019, diberi tanda bukti T-22-6;
89. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.98 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-22-7;
90. Foto copy Akta Kuasa No.99 tanggal 19 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-22-8;
91. Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/B/116/X/SPKT/POLRES BATU/POLDA JAWA TIMUR tanggal 14 Oktober 2022, diberi tanda bukti T-22-9;
92. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Peyidikan Nomor SP2HP/143.c/VII/2023/Satreskrim tanggal 24 Juli 2022, diberi tanda bukti T-22-10;
93. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Peyidikan Nomor SP2HP/143.a/II/2023/Satreskrim tanggal 06 Februari 2023, diberi tanda bukti T-22-11;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pevidikan Nomor SP2HP/143.b/III/2023/Satreskrim tanggal 21 Maret 2023, diberi tanda bukti T-22-12;
95. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pevidikan Nomor SPDP/37/III/RES.1.11/2023/Satreskrim tanggal 24 Maret 2023, diberi tanda bukti T-22-13;
96. Foto copy Kronologi Proses Pengurusan Sertipikat Sebidang Tanah Di Dusun Gerdu Tulungrejo Buniaji Kota Batu, di beri tanda bukti T-22-14;
97. Foto copy Surat Pernyataan oleh Abdul Rohmat dan Heny Kustyaningsih (selaku istri dari Abdul Rohmat) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-23-1;
98. Foto copy Surat Pernyataan oleh Budiarti dan Farel Daffa (selaku anak kandung Budiarti) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-24-1;
99. Foto copy Surat Pernyataan oleh Supardi dan Sukatemi (selaku istri dari Supardi) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-25-1;
100. Foto copy kwitansi no.27 pembayaran biaya operasional sertifikasi tanah dari Bpk Pardi sejumlah Rp.300.000,- tanggal 12 Januari 2014, diberi tanda bukti T-25-2;
101. Foto copy kwitansi pembayaran biaya operasional sertifikasi tanah dari Bpk Pardi sejumlah Rp.200.000,- kepada Ninuk, diberi tanda bukti T-25-3;
102. Foto copy kwitansi pembayaran biaya operasional sertifikasi tanah dari Bpk Pardi sejumlah Rp.500.000,- kepada Mohamad Sufi'i, diberi tanda bukti T-25-4;
103. Foto copy kwitansi no.09 pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Bpk Pardi sejumlah Rp.500.000,- kepada Mohamad Sufi'i, diberi tanda bukti T-25-5;
104. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Bpk Pardi sejumlah Rp.1.200.000,- kepada Mohamad Sufi'i, diberi tanda bukti T-25-6;
105. Foto copy Surat Pernyataan oleh Joko Lukito dan Sukarmiati (selaku istri dari Joko Lukito) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-26-1;
106. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Bpk Joko Lukito sejumlah Rp.1.000.000,- kepada Mohamad Sufi'i,tanggal 24 September 2015, diberi tanda bukti T-26-2;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

107. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Sadiq sejumlah Rp.500.000,- kepada Ninuk, tanggal 03 Februari 2015, diberi tanda bukti T-26-3;
108. Foto copy kwitansi pembayaran tahap satu sertifikasi tanah dari Joko sejumlah Rp.1.000.000,- kepada Ninuk, tanggal 03 Februari 2015, diberi tanda bukti T-26-4;
109. Foto copy kwitansi pembayaran titp dari B. Mia Rp.700.000,- tanggal 2 Maret 2017, diberi tanda bukti T-26-5;
110. Foto copy kwitansi pembayaran titp dari B. Mia Rp.1.300.000,- tanggal 12 Maret 2017diberi tanda bukti T-26-6;
111. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk. Joko Lukito Rp.12.000.000,- tanggal 21 Agustus 2017, diberi tanda bukti T-26-7;
112. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim dari Joko L sejumlah Rp.4.500.000,- tanggal 01/April/2022, diberi tanda bukti T-26-8;
113. Foto copy Kartu Pembayaran Nomor 029MF atas nama Joko Lukito, diberi tanda bukti T-26-9;
114. Foto copy Bukti Penerimaan Kas/Bank No BKM/BBM 57 dari Joko Lukito sejumlah Rp.594.000,- tanggal 14 Januari 2019, diberi tanda bukti T-16-10;
115. Foto copy Surat Pernyataan oleh Rianik dan Darmo (selaku suami dari Rianik) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-27-1;
116. Foto copy Surat Pernyataan oleh Miskan dan Liswati (selaku istri dari Liswati) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-28-1;
117. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor 031MF atas nama Miskan, diberi tanda bukti T-28-2;
118. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.100 tanggal 18 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-28-3;
119. Foto copy Akta Kuasa No.101 tanggal 18 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-28-4;
120. Foto copy Surat Pernyataan oleh Bambang Wasito dan Siti Fatonah (selaku istri dari Bambang Wasito) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-29-1;

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

121. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari P. Bambang sejumlah Rp.3.250.000,- kepada Mohamad Sufi'i,tanggal 30 Agustus 2018, diberi tanda bukti T-29-2;
122. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari P. Bambang sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 08/08/2017, diberi tanda bukti T-29-3;
123. Foto copy Kartu Pembiayaan Nomor 033MF atas nama Bambang Warsito, diberi tanda bukti T-29-4;
124. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.35 tanggal 14 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-29-5;
125. Foto copy Akta Kuasa No.36 tanggal 14 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-29-6;
126. Foto copy catatan pembayaran sertifikasi tanah oleh Bambang Wasito kepada istri Mohamad Sufi,i , diberi tanda bukti T-29-7;
127. Foto copy Surat Pernyataan oleh Indrawati dan Fariska Bisri Purwantoko (selaku suami dari Indrawati) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-30-1;
128. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah dari Indrawati sejumlah Rp.18.250.000,- kepada Ninuk tanggal 04/September/2018, diberi tanda bukti T-30-2;
129. Foto copy kwitansi pembayaran pelunasan Kanindo atas nama Indrawati sejumlah Rp.18.323.000,- kepada Farhan tanggal 19/Maret/2019, diberi tanda bukti T-30-3;
130. Foto copy Surat Keterangan Lunas dari Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syari'ah Propinsi Jawa Timur Cabang Dau kepada Indrawati tanggal 15 Maret 2019, diberi tanda bukti T-30-4;
131. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.21 tanggal 13 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-30-5;
132. Foto copy Akta Kuasa No.22 tanggal 13 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-30-6;
133. Foto copy Surat Pernyataan oleh Winarko dan Lulus Fitri W (selaku istri dari Winarko) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-31-1;
134. Foto copy Akta Perjanjian Hibah No.31 tanggal 13 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-31-2;
135. Foto copy Akta Kuasa No.32 tanggal 13 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-31-3;

Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

136. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim atas nama Winarto tanggal 21/2/2022, diberi tanda bukti T-31-4;
137. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bapak Winarko kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 25 Juli 2017, diberi tanda bukti T-31-5;
138. Foto copy Surat Pernyataan oleh Wahyuni dan Nardianto (selaku suami dari Wahyuni) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-32-1;
139. Foto copy Surat Pernyataan oleh Miftahul Muhsinin dan Suhartatik (selaku istri dari Miftahul Muhsinin) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-33-1;
140. Foto copy Surat Pernyataan oleh Usin Mujahidin dan Rodiyah (selaku istri dari Usin Mujahidin) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-34-1;
141. Foto copy kwitansi pembayaran sertifikasi tanah dari Bpk Usin kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.12.000.000,- tanggal 26 Juli 2017, diberi tanda bukti T-34-2;
142. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Syari'ah Kanindo Syari'ah Jatim atas nama Usin Mujahidin tanggal 08/07/2021, diberi tanda bukti T-34-3;
143. Foto copy Surat Pernyataan oleh Dewi Suci dan Muhamad Rizal Mantofani (selaku anak kandung dari Dewi Suci) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-36-1;
144. Foto copy Surat Pernyataan oleh Kristanto dan Rina Rusiana (selaku istri dari Kristanto) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-37-1;
145. Foto copy Surat Pernyataan oleh Mulyadi dan Royan Ninggar (selaku anak kandung dari Mulyadi) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-38-1;
146. Foto copy Surat Pernyataan oleh Siswari dan Nur Azizatur Rodiyah (selaku istri dari Siswari) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-40-1;
147. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya sertifikasi tanah dari Bp. Siswari kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.1.000.000,- tanggal 10 November 2018, diberi tanda bukti T-40-2;
148. Foto copy Surat Pernyataan oleh Muhyidin dan Jumak Anik (selaku istri dari Muhyidin) tanggal 10 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-41-1;

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat T-1-1, T-1-2, T-1-3, T-2-1, T-2-2, T-2-3, T-2-4, T-2-5, T-2-6, T-2-7, T-3-1, T-3-2, T-3-3, T-3-4, T-3-5, T-3-6, T-3-7, T-3-8, T-3-9, T-4-1, T-4-2, T-4-3, T-4-4, T-4-5, T-4-6, T-4-7, T-4-8, T-4-9, T-4-10, T-5-1, T-5-2, T-5-3, T-5-4, T-6-1, T-7-1, T-7-2, T-7-3, T-8-1, T-9-1, T-9-2, T-9-3, T-9-4, T-9-5, T-9-6, T-10-1, T-10-2, T-10-3, T-10-4, T-10-5, T-10-6, T-11-1, T-12-1, T-12-2, T-12-3, T-12-4, T-12-5, T-12-6, T-12-7, T-12-8, T-13-1, T-14-1, T-14-2, T-14-3, T-14-4, T-14-5, T-14-6, T-15-1, T-16-1, T-16-2, T-16-3, T-16-4, T-16-5, T-17-1, T-17-2, T-17-3, T-17-4, T-18-1, T-19-1, T-20-1, T-21-1, T-21-2, T-21-3, T-22-1, T-22-2, T-22-3, T-22-4, T-22-5, T-22-6, T-22-7, T-22-7, T-22-8, T-22-9, T-22-10, T-22-11, T-22-12, T-22-13, T-22-14, T-23-1, T-24-1, T-25-1, T-25-2, T-25-3, T-25-4, T-25-5, T-25-6, T-26-1, T-26-2, T-26-3, T-26-4, T-26-5, T-26-6, T-26-7, T-26-8, T-26-9, T-26-10, T-27-1, T-28-1, T-28-2, T-28-3, T-28-4, T-29-1, T-29-2, T-29-3, T-29-4, T-29-5, T-29-6, T-29-7, T-30-1, T-30-2, T-30-3, T-30-4, T-30-5, T-30-6, T-31-1, T-31-2, T-31-3, T-31-4, T-31-5, T-32-1, T-33-1, T-34-1, T-34-2, T-34-3, T-36-1, T-37-1, T-38-1, T-40-1, T-40-2, T-40-3, T-40-4, dan T-41-1 adalah berupa foto copy dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian, selanjutnya bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, juncto Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan tarif bea materai dan besarnya batas pengenaan harga nominal yang dikenakan bea materai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat -35 telah mengajukan mengajukan bukti sura yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy kwitansi pembayaran biaya sertikasi tanah oleh Bpk Sunawat kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.500.000,- tanggal 25 September 2015, diberi tanda bukti T-35-1;
2. Foto copy kwitansi pembayaran proses sertikasi tanah oleh Diah kepada Ninuk sejumlah Rp.35.450.000,- tanggal 21 Januari 2019, diberi tanda bukti T-35-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan oleh Diah Rahmatul Anisa tanggal 4 Oktober 2022, diberi tanda bukti T-35-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Diah Rahmatul Anisa, diberi tanda bukti T-35-4;

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Bukti surat T-35-1, T-35-2, T-35-3 dan T-35-4 adalah berupa foto copy dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian, selanjutnya bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, juncto Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan tarif bea materai dan besarnya batas pengenaan harga nominal yang dikenakan bea materai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat 39 telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy kwitansi pembayaran titip biaya sertikasi tanah oleh Bpk Dani Wijayanto kepada Mohamad Sufi'i sejumlah Rp.2.000.000,- tanggal 07 November 2018, diberi tanda bukti T-39-A;
2. Foto copy slip setoran Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Kanindo Syariah Jatim atas nama Dany Wijayanto sejumlah Rp.34.480.000, diberi tanda bukti T-39-B;
3. Foto copy Surat Keterangan Lunas dari Koperasi Agro Niaga Indonesia (Kanindo) Syari'ah Propinsi Jawa Timur Cabang Dau kepada Dani Wijayanto tanggal 15 Maret 2019, diberi tanda bukti T-39-C;
4. Foto copy Surat Pernyataan oleh Dani Wijanto tanggal 04 Oktober 2022, diberi tanda bukti T-39-F;
5. Foto copy Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan oleh Dany Wijayanto, diberi tanda bukti T-39-G;
6. Foto copy Akta Kuasa Nomor 79 tanggal 17 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-39-H;
7. Foto copy Akta Perjanjian Hibah Nomor 78 tanggal 17 Juli 2018 oleh Notaris Widya Dewi Krisdiana, S.H.,MKn, diberi tanda bukti T-39-I;

Untuk bukti surat T-39-D dan T-39-E Tergugat -39 menyatakan tidak diajukan dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa bukti surat T-39-A, T-39-B, T-39-C, T-39-F, T-39-G, T-39-H dan T-39-I adalah berupa foto copy dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan bersesuaian, selanjutnya bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 10

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2020 tentang Bea Materai, juncto Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan tarif bea materai dan besarnya batas pengenaan harga nominal yang dikenakan bea materai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 1-41, kecuali Tergugat 35 dan Tergugat 39 telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa Tergugat I hingga 41, menyatakan bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak karena sebagaimana dalil yang diajukan dalam Gugatan Penggugat tidak melibatkan Panitia Sertifikasi Tanah, Sertifikat Tanah Nomor 50 atas nama Mohammad Noer yang berada di Desa Tulungrejo, Kecamatan Bumi Aji Kota Batu sehingga gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal tersebut diatas berpendapat bahwa penggugat telah menguraikan gugatannya dengan jelas tentang para pihak dalam perkara ini, yaitu tentang perbuatan Wanprestasi yang dilakukan para tergugat terkait penyelesaian pembayaran fee kepada penggugat yang merupakan bahagian dalam uraian pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I hingga Tergugat 41 tersebut diatas, tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi, Tergugat 1 hingga tergugat 41 mendalilkan adanya kesalahan pihak yang bertanggung jawab dalam melaksanakan penjanjian dengan penggugat, Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat bahwa tentang tangkisan ini adalah kewenangan penggugat tentang siapa saja yang akan digugatnya sehingga hal ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang keadaan prematur karena didasarkan tidak adanya teguran kepada Tergugat 1 hingga tergugat 41 tentang kewajibannya

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

kepada penggugat, merupakan bahagian dalam uraian pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I hingga Tergugat 41 tersebut diatas, tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat 35 menyatakan tentang pihak Penggugat mengajukan Gugatannya kepada pihak yang tidak tepat karena tidak diajukan kepada pihak yang menandatangani perjanjian dengan penggugat sehingga gugatan kepada diri Tergugat Diah Rahmatul Anisa adalah tidak tepat, Majelis Hakim dalam hal ini berpendapat bahwa tentang tangkisan ini adalah kewenangan penggugat tentang siapa saja yang akan digugatnya dan merupakan bahagian dalam uraian pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat 35 tersebut diatas, tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji yang dilakukan Tergugat 1 hingga Tergugat 41;

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum perjanjian kerjasama antara pihak pembuat suatu perjanjian, terkandung suatu kewajiban dan hak dari pihak yang satu kepada pihak lainnya. Karena itu, manakala salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya tersebut dan bukan karena keadaan memaksa (*force majeure*) maka salah satu pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji atau waprestasi;

Menimbang, bahwa ketentuan asas konsensualisme yang terkandung dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa suatu kesepakatan merupakan suatu perundang-undangan yang berlaku bagi para pihak yang terikat dengannya;

Menimbang, bahwa Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1276 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas adalah beberapa hal yang akan dipertimbangkan dalam permasalahan pertama ini, yaitu Kedudukan dari Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara aquo, dan bagaimana hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan kedudukan Penggugat dan tergugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan;

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana uraian gugatannya mendalilkan telah melakukan pengurusan sertifikasi tanah yang diduduki sepihak oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu menjadi milik mereka, menghapus adanya tuntutan yang mungkin akan timbul atas pendudukan aset tersebut oleh warga RT. 02 RW.17 Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kec. Bumiaji Kota Batu, kemudian menguruskan pensertipikatan atas nama masing masing warga dengan cara hibah, kemudian berdasarkan berita acara rapat 09 Februari 2015, kesanggupannya atas tata tertib yang di tentukan bersama dengan mengajukan penawaran biaya atas jasa yang akan PENGGUGAT lakukan yang menjadi pekerjaan PENGGUGAT kepada panitia yang ditunjuk sesuai Rincian Anggaran Biaya tertanggal 18 Juli 2017 dan telah memperoleh persetujuan sebagai mana tertuang dalam perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017 (bea jasa pengurusan dan fee) sebagaimana termuat pada Berita Acara dan Kesepakatan Warga Dsn Gerdu RT.02 RW.17 Desa Tulungrejo, diberi tanda bukti P-1-41;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mendapatkan persetujuan dan kuasa dari para ahli waris pemilik tanah tersebut melalui kuasa hukum keluarga yaitu Sdr. Ahmad Sudahnan S.H. MH, dalam bentuk kuasa Notaris No 06 tanggal 27 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris WIDYA DEWI KRISDIANA.,S.H., MKn Notaris di Kabupaten Pasuruan untuk dibuatkan akta perikatan hibah dan kuasa hibah sejumlah 90 (Sembilan puluh) akta atas nama masing masing warga yang dimaksud sebagaimana bukti yang diberi tanda bukti P-39.c;

Menimbang, bahwa sebagaimana rapat warga pada tanggal 14 Pebruari 2018, diperoleh hasil rapat, pengerjaan proses sertipikasi akan dilanjutkan dengan bantuan pihak Desa dimana nantinya warga akan meminjamkan seluruh akta yang diterimanya kepada pihak bank atau pemberi dana lainnya dikarenakan warga tidak mampu membayar kecuali dengan cara mengangsur, Keseluruhan akta sebagaimana tersebut di atas diserahkan kepada pihak desa sesuai dengan bukti tanda terima 18 September 2018, dimana pekerjaan Penggugat hanya sampai dengan akta yang Penggugat selesaikan saja, selanjutnya akan diselesaikan sendiri oleh masyarakat dengan bantuan pihak desa sesuai dengan surat Undangan dari Desa Tulungrejo Nomor : 005/243/422.330.6/2018, tanggal 29 Oktober 2018, Dengan kesepakatan dalam rapat tersebut seluruh biaya atau fee untuk Penggugat harus dibayar terlebih

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagaimana perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017 tersebut pada pasal 6 angka (3) dan angka (4);

Menimbang, bahwa sampai dengan akhir tahun 2018, Penggugat hanya di bayar sebesar kurang lebih Rp.388.000.000,- (tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah) oleh sdr. Sufi'l selaku sekretaris yang di tunjuk berdasarkan hasil rapat dan persetujuan warga sebagaimana tertera dalam berita acara rapat 09 Februari 2015, juga sesuai dengan perjanjian kerja sama tertanggal 19 Juli 2017. Bahwa kemudian pada tahun 2019 setelah seluruh warga masing masing mengajukan sejumlah pinjaman ke koperasi KANINDO (syariah) sebagaimana surat perjanjian pembiayaan (copy perjanjian pembiayaan) kemudian PENGGUGAT menerima sejumlah pembayaran melalui saksi Sufi'l kurang lebih sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 24 Januari 2019 yang dilakukan secara tunai sebagaimana bukti yang diberi tanda bukti P-39.h;

Menimbang, bahwa, sebagaimana keterangan saksi Sufi'i pembayaran yang telah dibayarkan para tergugat kepada penggugat adalah biaya pemecahan sertifikat biaya pemecahan sertifikat hak milik No.50 atas nama Mohammad Noer menjadi atas nama warga termasuk biaya jasa nya secara keseluruhan adalah sebesar Rp.37.000.000,-(tiga puluh tujuh juta rupiah) setiap warga. Bahwa kemudian Para tergugat mendapatkan bantuan pembiayaan dari Koperasi Kanindo sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian pembayaran para Tergugat masih terdapat kekurangan biaya jasa pengurusan adalah sejumlah Rp. 177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi pembayaran proses sertifikasi sebagaimana bukti diberi tanda bukti , P1-41 , P-5-35a , Bukti T1-2, T1-3, T-2-3, T2-4, T2-5, T2-6, T2-7, T-3-3, T3-4, T3-5,T3-6, T3-7, T3-8, T3-9, T4-2, T4-3, T4-4, T4-5, T4-6, T5-2, T5-3, T 5-4, T7-2, T7-3, T9-2, T9-3, T9-5, T10-5, T10-6, T12-3, T12-5, T14-2, T14-3, T16-3, T17-2, T21-2, T22-4, T25-3, T25-6, T26-4, T26-5, T26-6, T26-7, T29-2, T30-2, T31-5, T34-2, T40-2;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat 1 hingga Tergugat 41 tidak melaksanakan kewajibanya sebagaimana perjanjian pengurusan Sertifikat tanah yang semula atas nama Muhammad Noer di Desa Tulungrejo Kecamatan Bumi Aji Kota tidak secara sepenuhnya atau terdapat kekurangan yang harus dibayarkan kepada Penggugat , maka dengan demikian Tergugat 1 hingga Tergugat 41 telah ingkar Janji atau Wanprestasi ;

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Petitem-petitem penggugat;

Menimbang, bahwa tentang Petitem angka 1 tentang mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, maka majelis hakim akan mempertimbangkan petitem lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa tentang Petitem angka mengenai, sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat adalah merupakan bukti yang dibuat antara penggugat dan Tergugat 1 hingga tergugat 41, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah merupakan kesepakatan bersama yang telah disepakati sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Hukum Perdata sehingga dapat menjadi ketentuan yang mengikat bagi seluruh pihak, sehingga dengan demikian petitem tentang sah dan berharganya surat bukti surat adalah harusnya didasarkan Akta atau bukti yang telah diajukan kepada Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan untuk itu, dengan kata lain perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh para pihak sudah seharusnya menjadi ketentuan yang mengikat seperti undang –undang, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Hukum Perdata, sehingga Petitem ini tidak lah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 hingga Tergugat 41 sebagaimana pembuktian tersebut diatas tidak melaksanakan kewajibannya secara keseluruhan kepada penggugat untuk melakukan pembayaran fee jasa pengurusan sertifikasi tanah yang telah ditempati para tergugat sejak perjanjian dibuat sejak tahun 2015 hingga terakhir melakukan pembayaran pada tahun 2019, dengan terdapat sisa kekurangan bea jasa pengurusan sebesar Rp. 177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), maka petitem ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang fee sebesar 10% dari njop tahun berjalan atau sebesar Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) seperti yang tercantum dalam pasal 6 angka 3 (tiga) dan 4 (empat), Majelis Hakim berpendapat bahwa tentang hal ini tidaklah beralasan hukum yang jelas diantara para pihak, sehingga petitem ini tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang dwangsom yang akan dibebankan kepada tergugat atas keterlambatan atau kelalaian dalam melaksanakan putusan ini, sedangkan para Tergugat telah dinyatakan telah Wanprestasi dalam melaksanakan pembayaran sejumlah Uang, maka berdasarkan ketentuan

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1304 jo Pasal 1307 jo Pasal 1249 Kitab Hukum Perdata(BW) tentang Uang Paksa terhadap kewajiban pembayaran sejumlah uang adalah bertentangan dan tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lain, sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR /Pasal 191 ayat (1) RBG, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yang menyatakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan terdapat Upaya hukum memutus lain, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tentang hali ni tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya , maka tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka haruslah dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1238 jo Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum jo Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL dan XLI telah melakukan Ingkar janji(wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII,
Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL dan XLI membayar sisa kekurangan bea jasa pengurusan kepada Penggugat sejumlah Rp. 177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) secara proporsional sesuai pembayaran yang telah dibayarkan;

4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL dan XLI untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.277.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2024 oleh kami : Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Guntur Kurniawan S.H dan Yoedi Anugrah Pratama, S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mlg tanggal 1 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Nasir, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Guntur Kurniawan, S.H., M.H.

Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum

Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Mohammad Nasir Jauhari, S.H

Perincian biaya ;

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. A T K	: Rp.	100.000,00
3. Biaya Penggandaan	: Rp.	94.000,00
4. PNBP	: Rp.	420.000,00
5. Materai	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
7. Pemeriksaan setempat	: Rp.	-
8. Panggilan	: Rp.	573.000,00
9. Sumpah	: Rp.	40.000,00

Jumlah : Rp. 1.277.000,00

(satu juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)