



**PUTUSAN**

**Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ir. SUSILO SUDARMO JOYOHARTO**, berkedudukan di Kav. Polri Blok A.15 No. 359 A Jelambar Grogol Petamburan, Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad Ruzeli, SH advokat pada Ruzeli dan Rekan beralamat di Jalan Mayjend Sutotoyo S Komplek Murai No. 18 RT. 8 Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**Lawan**

**ANAH SAWANAH**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**MASHUDI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**ZULKIFLI UMAR**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**MISRIN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



**TENGKU RIDWAN ZULKARNAEIN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

**YUNI HERIYAWAN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

**SAFRIADI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

**MUSDI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

**AMIRUDDIN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

**SINARTO**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

**UNTUNG**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

**UKI JUNAEDI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT.

BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

**AMRI MARDI ARIFIN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan

PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII**;

**WAKIDI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di

Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIV**;

**SAMUEL ADI SETIAWAN**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002

Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XV**;

**SWARDI RUMAPSA**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan

PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI**;

**ASROPI**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di

Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVII**;

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

## 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

**MUKIT MURJITO**, dahulu bertempat di RT. 006/RW.002 Perumahan PT. BNJM di Kelurahan Karang Putih RT. 006 RW.002, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII**;

**Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin**, berkedudukan hukum di Jalan Bupati H. Said Alwi, Perintis Raya, Tapin Utara, Kabupaten Tapin, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Maslih, SH., Iffa Meilyana Sari, S.Si, dan kawan-kawan sebagai Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin yang beralamat di Jalan Bupati H. Said Alwi Desa Perintis Raya RT.03 Kabupaten Tapin berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 672/SKu/600-63.05/II/2022 tertanggal 25 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 14 Februari 2022 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa pekerjaan Penggugat adalah Direktur Utama PT. Bangun Nusantara Jaya Jayamakmur, namun gugatan ini Penggugat ajukan dalam kedudukan selaku diri pribadi Ir. Susilo Sudarmo Joyoharto ;
- 2) Bahwa pada tahun 2000 Penggugat ada membeli dari H. Basri Joko Sudiro 19 (Sembilan belas ) bidang tanah yang terletak di :

Kelurahan	: Binuang ( sekarang Kelurahan Karang Putih)
Kecamatan	: Binuang
Kabupaten	: Tapin
Provinsi	: Kalimantan Selatan

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi No. 1938/1996, 1940/1996, 1941/1996, 1942/1996, 1943/1996, 1944/1996, 1948/1996, 1949/1996, 1950/1996, 1951/1996 , 1952/1996, 1953/1996, 1954/1996, 1955/1996,

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1956/1996, 1957/1996, 1958/1996, 1959/1996, 1960/1996, kesemuanya tertanggal 19 Agustus 1996 , masing-masing dan secara berturut-turut Sertifikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 875, 877 , 878 , 879,880, 881, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895,896,897 , tertanggal 21 Agustus 1996 , terdaftar atas nama H.B.Joko Sudiro , berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri diatasnya bangunan RSS Type 36 ( untuk selanjutnya disebut “ **Tanah dan Bangunan** “ ) dengan harga sebesar Rp.171.000.000,- (seratus tujuh puluh satu juta rupiah ) sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris/PPAT Noor Hasanah Nomor : 43 tanggal 10 -8-2000 tentang Perjanjian/ Pengikatan Jual Beli dan Kwitansitasi tanggal 10-10 - 2000 senilai Rp.59.850.000,- lima puluh Sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah ) dan Kwitansi tanggal 15- 12- 2000 senilai Rp. 51.300.000,- ( lima puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah ) ;---

3) Bahwa Tergugat I s/d. Tergugat XVIII semula/pada tahun 2000 adalah Karyawan- Karyawan PT.Bangun Nusantara Jayamakmur di Binuang ; ----

4) Bahwa sebelum 19 ( sembilan belas ) Sertifikat Hak Milik (SHM) “ Tanah dan Bangunan “ tersebut diproses balik nama dari nama H.B.Joko Sudiro menjadi atas nama Penggugat , selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat XVIII telah terjadi kesepakatan lisan yang pada pokoknya :

- Penggugat setuju Tergugat I s/d. Tergugat XVIII masing-masing akan menempati dan dapat memiliki terhadap masing-masing Kapling “ Tanah dan bangunan “ tersebut dengan membayar secara angsuran/ mencicil kepada Penggugat melalui pemotongan gaji masing-masing Tergugat I s/d Tergugat di perusahaan PT.BNJM setiap bulannya sebesar Rp.125.000,-( seratus dua puluh lima ribu rupiah ) / bulan , selama 10 (sepuluh) tahun ;
- SHM atas 19 (Sembilan belas) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut akan langsung lebih dulu diproses dibalik nama menjadi atas nama masing-masing Tergugat I s/d Tergugat XVIII atas beban biaya Penggugat dan setelah selesai SHM-SHM tersebut tetap dikuasai / disimpan Penggugat ;
- Bilamana Tergugat I s/d Tergugat XVIII ada yang berhenti bekerja di PT.Bangun Nusantara Jayamakmur dan membatalkan pemilikan atas “ Tanah dan Bangunan “ tersebut , maka selama Tergugat I s/d Tergugat XVIII menempati kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut dihitung sewa sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah ) / bulan ;

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

- Penggugat akan mengembalikan pembayaran cicilan/angsuran Tergugat I s/d Tergugat XVIII setelah dipotong sewa selama menempati ;
- Tergugat I s/d Tergugat XVIII bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali “ Tanah dan Bangunan “ tersebut kepada Penggugat serta bersedia memproses balik nama masing-masing Sertifikat Hak Milik atas 19 (Sembilan belas) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut menjadi atas nama Penggugat , atas tanggungan biaya Penggugat ;
- 5) Bahwa berdasarkan kesepakatan tersebut , maka selanjutnya Penggugat meminta kepada pihak H.B.Joko Sudiro agar 19 ( Sembilan belas ) Sertifikat Hak Milik atas masing-masing kapling “Tanah dan Bangunan” tersebut diproses pengalihan dan balik nama langsung menjadi atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing-masing , yang biayanya menjadi beban tanggungan Penggugat ;
- 6) Bahwa selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing-masing telah menempati 19 (sembilan belas) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut dan pada bulan Desember 2000 telah dibalik nama Sertifikat Hak Milik atas 19 ( Sembilan belas ) kaping “ Tanah dan Bangunan “ tersebut menjadi atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing-masing, yaitu :
  - 6.1 SHM No.874 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1938/1996 dan SHM No.887/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1950/1996 atas nama ANA SAHWANA atau tertulis dan disebut juga ANA SAHWANAH / Tergugat I
  - 6.2 SHM No.877 /1996, luas 140 M2,Gambar Situasi No. 1940/1996 atas nama MASHUDI / Tergugat II ;
  - 6.3 SHM No.878/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1941/1996 atas nama ZULKIFLI UMAR / Tergugat III ;
  - 6.4 SHM No.879 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1942/1996 atas nama MISRIN / Tergugat IV ;
  - 6.5 SHM No.880/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1943/1996 atas nama TENGKU RIDWAN ZULKARNAEIN / Tergugat V ;
  - 6.6 SHM No.881/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1944 /1996 atas nama YUNI HERYAWAN / Tergugat VI ;
  - 6.7 SHM No.885/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1948/1996 atas nama SAFRIADI / Tergugat VII;
  - 6.8 SHM No.886/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1949/1996 atas nama MUSDI / Tergugat VIII;

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.9 SHM No.888/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1951/1996 atas nama AMIRUDDIN / Tergugat IX ;
- 6.10 SHM No.889/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1952/1996 atas nama SINARTO / Tergugat X ;
- 6.11 SHM No.890/1996 Luas 140 M2, Gambar Situasi No.1953/1996 atas nama UNTUNG / Tergugat XI ;
- 6.12 SHM No.891/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1954/1996 atas nama UKI JUNAEDI / Tergugat XII ;
- 6.13 SHM No.892/ 1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1955/1996 atas nama AMRI WARDI ARIFIN / Tergugat XIII ;
- 6.14 SHM No.893/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1956/1996 atas nama WAKIDI / Tergugat XIV ;
- 6.15 SHM No.894/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1957/1996 atas nama SAMUEL ADI SETIAWAN / Tergugat XV ;
- 6.16 SHM No.895 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1958/1996 atas nama SWARDI RUMAPSA / Tergugat XVI ;
- 6.17 SHM No.896/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1959/1996 atas nama ASROPI / Tergugat XVII ;
- 6.18 SHM No.897/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1960/1996 atas nama MUKIT MURJITO / Tergugat XVIII ;

Dan terhadap 19 ( Sembilan belas) Sertifikat Hak Milik (SHM) “ Tanah dan Bangunan “ tersebut sejak diterbitkan hingga sekarang masih tetap disimpan dalam kekuasaan Penggugat ;

- 7). Bahwa dalam kurun waktu antara 2002 hingga tahun 2005 ternyata Tergugat I s/d Tergugat XVIII secara satu persatu berhenti bekerja di PT.Bangun Nusantara Jayamakmur karena perusahaan operasionalnya pindah kedaerah Kalimantan Tengah, sehingga Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing-masing membatalkan keinginan memiliki terhadap 19 (Sembilan belas ) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut serta minta pengembalian angsuran/cicilan yang pernah mereka bayar setelah diperhitungkan/dipotong dengan sewa selama menempati ;
- 8). Bahwa hal tersebut disetujui oleh Penggugat dengan mengembalikan angsuran/cicilan Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing –masing setelah dikompensasi/dipotong dengan sewa selama menempati, dimana Tergugat I s/d Tergugat XVIII masing-masing berjanji bersedia untuk melaksanakan proses membalik nama 19 (Sembilan belas) SHM “ Tanah dan Bangunan“ tersebut kepada Penggugat ;

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

- 9). Bahwa setelah sisa angsuran/cicilan tersebut Penggugat kembalikan selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat telah meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat 19 (Sembilan belas) kapling “Tanah dan Bangunan “ tersebut ;
- 10) Bahwa, selanjutnya sejak penyerahan 19 (Sembilan belas) kapling “Tanah dan Bangunan“ tersebut , Penggugat berusaha menghubungi Tergugat I s/d Tergugat XVIII untuk melaksanakan kewajiban memproses balik nama 19 (Sembilan belas ) Sertifikat Hak Milik atas “ Tanah dan Bangunan “ tersebut kepada Penggugat , namun ternyata sejak saat itu hingga sekarang Tergugat I s/d Tergugat XVIII tidak dapat Penggugat hubungi lagi serta tidak diketahui lagi alamat dan tempat tinggalnya di Indonesia , sehingga Penggugat tidak dapat memproses balik nama kepemilikan 19 (sembilan belas) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut kepada Turut Tergugat ;
- 11) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas menurut hukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII telah melakukan perbuatan Wanprestasi/ Cidera janji kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;
- 12) Bahwa dengan telah dikembalikannya uang cicilan Tergugat I s/d Tergugat XVIII oleh Penggugat dan telah dikosongkan serta diserahkan kembali 19 (Sembilan belas ) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII kepada Penggugat , maka sejak saat itu pula kepemilikan terhadap 19 (sembilan belas ) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut telah beralih kembali kepada Penggugat ;
- 13) Bahwa sejak fisik 19 (Sembilan belas) kapling “Tanah dan Bangunan“ tersebut dikuasai dan selama berada dibawah penguasaan Penggugat sampai saat ini selalu dirawat dan tidak pernah ada pihak manapun yang menyatakan keberatan dan Penggugat membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) nya kepada Instansi Pemerintah yang berwenang, sehingga Penggugat adalah beritikad baik ;
- 14) Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa kepemilikan atas 19 ( Sembilan belas) kapling “ Tanah dan Bangunan “ tersebut telah beralih kembali kepemilikannya dari Tergugat I s/d Tergugat XVIII kepada Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/ balik nama 19 (sembilan )

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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)





sertifikat Hak Milik tersebut yang semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII menjadi atas nama Penggugat sendiri ;

- 15) Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam Pasal 1992 R.Bg, maka oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau /Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat XVIII telah ingkar janji/ wanprestasi ;
3. Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan 19 kapling “ Tanah dan Bangunan “ yang terletak di :  
Kelurahan : Binuang ( sekarang Kelurahan Karangan Putih)  
Kecamatan : Binuang  
Kabupaten : Tapin  
Provinsi : Kalimantan Selatan

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi No. 1938/1996, 1940/1996, 1941/1996, 1942/1996, 1943/1996, 1944/1996, 1948/1996, 1949/1996, 1950/1996, 1951/1996, 1952/1996, 1953/1996, 1954/1996, 1955/1996, 1956/1996, 1957/1996, 1958/1996, 1959/1996, 1960/1996, kesemuanya tertanggal 19 Agustus 1996, masing masing-masing dan secara berturut-turut Sertifikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 875, 877 , 878 , 879,880, 881, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895,896,897 , tertanggal 21 Agustus 1996 , berikut segala sesuatu yang dan berdiri diatasnya (bangunan RSS Type 36) , yang terdaftar atas nama Tergugat I s/d. Tergugat XVIII tersebut ;

4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik atas 19 (Sembilan Belas) kapling' Tanah dan Bangunan “ masing-masing :
  - 4.1 SHM No.874 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1938/1996 dan SHM No.887/1996 Gambar Situasi No.1950/1996 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANA SAHWANA atau tertulis dan disebut juga ANA SAHWANAH /  
Tergugat I

4.2 SHM No.877 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1940/1996  
atas nama MASHUDI / Tergugat II ;

4.3 SHM No.878/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1941/1996 atas  
nama ZULKIFLI UMAR / Tergugat III ;

4.4 SHM No.879 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1942/1996  
atas nama MISRIN / Tergugat IV ;

4.5 SHM No.880/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1943/1996 atas  
nama TENGKU RIDWAN ZULKARNAEIN / Tergugat V ;

4.6 SHM No.881/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1944 /1996  
atas nama YUNI HERYAWAN / Tergugat VI ;

4.7 SHM No.885/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1948/1996 atas  
nama SAFRIADI / Tergugat VII;

4.8 SHM No.886/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1949/1996 atas  
nama MUSDI / Tergugat VIII;

4.9 SHM No.888/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1951/1996 atas  
nama AMIRUDDIN / Tergugat IX ;

4.10 SHM No.889/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1952/1996  
atas nama SINARTO / Tergugat X ;

4.11 SHM No.890/1996 ,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1953/1996 atas  
nama UNTUNG / Tergugat XI ;

4.12 SHM No.891/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1954/1996 atas  
nama UKI JUNAEDI / Tergugat XII ;

4.13 SHM No.892/ 1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1955/1996 atas  
nama AMRI WARDI ARIFIN / Tergugat XIII ;

4.14 SHM No.893/1996 ,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1956/1996  
atas nama WAKIDI / Tergugat XIV ;

4.15 SHM No.894/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1957/1996 atas  
nama SAMUEL ADI SETIAWAN / Tergugat XV ;

4.16 SHM No.895 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1958/1996 atas  
nama SWARDI RUMAPSA / Tergugat XVI ;

4.17 SHM No.896/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1959/1996 atas  
nama ASROPI / Tergugat XVII ;

4.18 SHM No.897/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1960/1996 atas  
nama MUKIT MURJITO / Tergugat XVIII ;

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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)



untuk selanjutnya menjadi terdaftar atas nama Ir. Susilo Sudarmo  
Joyoharto / Penggugat ;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul  
dalam perkara ini

Atau :

*Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini  
berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya ;*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk  
Penggugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya dipersidangan, sedangkan Para  
Tergugat tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula  
mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun telah  
dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian  
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1  
Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dwi  
Army Okik Arissandi, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau, sebagai  
Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 April  
2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan  
dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah diubah Penggugat yang  
pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam posita gugatan semula, Halaman 4 angka 2 , dirubah untuk  
selanjutnya dan selengkapnya berbunyi :

2) **Bahwa pada tahun 2000 Penggugat ada membeli dari H.Basri Joko  
Sudiro 19 (Sembilan belas ) bidang tanah yang terletak di :**

**Kelurahan : Binuang ( sekarang Karang Putih)**

**Kecamatan : Binuang**

**Kabupaten : Tapin**

**Provinsi : Kalimantan Selatan**

**Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi No. 1938/1996,  
1940/1996, 1941/1996, 1942/1996, 1943/1996, 1944/1996, 1948/1996,  
1949/1996, 1950/1996, 1951/1996, 1952/1996, 1953/1996, 1954/1996,  
1955/1996, 1956/1996, 1957/1996, 1958/1996, 1959/1996, 1960/1996,  
kesemuanya tertanggal 19 Agustus 1996, masing-masing dan  
secara berturut-turut Sertifikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 874, 877,  
878, 879, 880, 881, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

895,896,897, tertanggal 21 Agustus 1996, terdaftar atas nama H.B.Joko Sudiro, berikut segala sesuatu yang dan berdiri diatasnya bangunan RSS Type 36 (untuk selanjutnya disebut “Tanah dan Bangunan”) dengan harga sebesar Rp.171.000.000,- (seratus tujuh puluh satu juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris/PPAT Noor Hasanah Nomor: 43 tanggal 10-8-2000 tentang Perjanjian/ Pengikatan Jual Beli dan Kwitansitasi tanggal 10-10-2000 senilai Rp.59.850.000,- lima puluh Sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan Kwitansi tanggal 15- 12- 2000 senilai Rp. 51.300.000,- (lima puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah), bukti P – 1 , P – 2 , P – 3 ;-----

II. Dalam petitum gugatan semula Halaman 9 angka 3 , dirubah untuk selanjutnya dan selengkapnya berbunyi :

- 3) Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan 19 ( sembilan belas ) Kapling “ Tanah dan Bangunan “ yang tanah yang terletak di :

Kelurahan : Binuang ( sekarang Karang Putih)  
Kecamatan : Binuang  
Kabupaten : Tapin  
Provinsi : Kalimantan Selatan

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi No. 1938/1996, 1940/1996 , 1941/1996, 1942/1996, 1943/1996, 1944/1996, 1948/1996, 1949/1996, 1950/1996, 1951/1996, 1952/1996, 1953/1996, 1954/1996, 1955/1996, 1956/1996, 1957/1996, 1958/1996, 1959/1996, 190/1996, kesemuanya tertanggal 19 Agustus 1996, masing-masing dan secara berturut-turut Sertifikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 874, 877, 878 , 879,880, 881, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, tertanggal 21 Agustus 1996, terdaftar atas nama H. B. Joko Sudiro, berikut segala sesuatu yang dan berdiri diatasnya (bangunan RSS Type 36 yang terdaftar atas nama Tergugat I s/d. Tergugat XVIII tersebut ;

III. Dalam posita gugatan semula, halaman 6 angka 6.1, dirubah untuk selanjutnya dan selengkapnya berbunyi :

- 6.1 SHM No.874 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1938/1996 dan SHM No.887/1996,luas 140 M2, Gambar Situasi No.1950/1996 atas nama ANA SAWANA atau tertulis dan disebut juga ANAH SAWANAH /Tergugat I ;

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



IV. Dalam Petitem gugatan semula, halaman 10 angka 4.1 , dirubah untuk selanjutnya dan selengkapnya berbunyi :

4.1 SHM No.874 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1938/1996 dan SHM No.887/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1950/1996 atas nama ANA SAWANA atau tertulis dan disebut juga ANAH SAWANAH / Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut oleh karena Para Tergugat tidak hadir dipersidangan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban;

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

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 874 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Anah Sawanah** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin namun tidak terbit berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1938/1996 – Kelurahan Binuang sebagaimana didalilkan penggugat dalam gugatannya;

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 887 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Anah Sawanah** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1950/1996 – Kelurahan Binuang;

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 877 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Mashudi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1940/1996 – Kelurahan Binuang;

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 878 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Zulkifli Umar** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1941/1996 – Kelurahan Binuang;

e. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 879 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Misrin** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1942/1996 – Kelurahan Binuang;





f. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 880 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Tengku Ridwan Zulkarnaen** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1943/1996 – Kelurahan Binuang;

g. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 881 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Yuni Heriyawan** (*dalam gugatan : Yuni Heryawan*) benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1944/1996 – Kelurahan Binuang;

h. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 885 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Safriadi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1948/1996 – Kelurahan Binuang;

i. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 886 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Musdi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1949/1996 – Kelurahan Binuang;

j. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 888 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Amiruddin** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1951/1996 – Kelurahan Binuang;

k. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 889 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Sinarto** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1952/1996 – Kelurahan Binuang;

l. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 890 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Untung** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1953/1996 – Kelurahan Binuang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**m.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 891 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Uki Junaedi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1954/1996 – Kelurahan Binuang;

**n.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 892 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Amri Wardi Arifin** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1955/1996 – Kelurahan Binuang;

**o.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 893 - Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Wakidi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1956/1996 – Kelurahan Binuang;

**p.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 894 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Samuel Adi Setiawan** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1957/1996 – Kelurahan Binuang;

**q.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 895 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Swardi Rumapea** (*dalam gugatan : Swardi Rumapsa*) benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1958/1996 – Kelurahan Binuang;

**r.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 896 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Asropi** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1959/1996 – Kelurahan Binuang;

**s.** Bahwa Sertipikat Hak Milik No 897 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 luas 140 m<sup>2</sup> dengan pemilik pertama H. B. JOKO SUDIRO dan pemegang hak saat ini **Mukit Murjito** benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1960/1996 – Kelurahan Binuang;

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya. Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan replik maupun dupliknya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu; atas Jawaban Turut Tergugat, pihak Penggugat tidak mengajukan Repliknya dan pihak Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan pada tanggal 24 Mei 2022 dan 02 Juni 2022 berupa:

1. Fotocopy Akta Notaris/PPAT Noor Hasanah, SH. No. 43 tanggal 10 Agustus 2000 tentang Perjanjian/Pengikatan Jual Beli 19, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.1a**;
2. Fotocopy Kwitansi tanggal 10 Oktober 2000 senilai Rp 59.850.000,-, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.1b**;
3. Fotocopy Kwitansi tanggal 10 Oktober 2000 senilai Rp 51.300.000,-, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.1c**;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 874 atas nama Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.2**;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.3**;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 877 atas nama Mashudi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.4**;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 878 atas nama Zulkifli Umar yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.5**;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 879 atas nama Misrin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.6;**
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 880 atas nama Tengku Ridwan Zulkarnaen yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.7;**
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 881 atas nama Yuni Heriyawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.8;**
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 885 atas nama Safriadi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.9;**
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 886 atas nama Musdi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.10;**
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 888 atas nama Amiruddin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.11;**
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 889 atas nama Sinarto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.12;**
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 890 atas nama Untung yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.13;**
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 891 atas nama Uki Junaedi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.14;**
17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 892 atas nama Amri Wardi Arifin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.15;**
18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 893 atas nama Wakidi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.16;**
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 894 atas nama Samuel Adi Setiawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.17;**

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 895 atas nama Swardi Rumapea yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.18**;
21. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 896 atas nama Asropi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.19**;
22. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 897 atas nama Mukit Murjito yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.20**;
23. Fotocopy Kwitansi tanggal 27/4/2005 senilai Rp.3.200.000,- atas nama Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.21**;
24. Fotocopy Kwitansi tanggal 27/4/2005 senilai Rp.3.200.000,- atas nama Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.22**;
25. Fotocopy Kwitansi tanggal 12/10/2003 senilai Rp 2.300.000,- atas nama Mashudi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.23**;
26. Fotocopy Kwitansi tanggal 15/04/2003 senilai Rp 1.400.000,- atas nama Zulkifli Umar yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.24**;
27. Fotocopy Kwitansi tanggal 12/10/2003 senilai Rp 2.050.000,- atas nama Misrin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.25**;
28. Fotocopy Kwitansi tanggal 20/01/2003 senilai Rp 1.800.000,- atas nama Tengku Ridwan Zulkarnaen yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.26**;
29. Fotocopy Kwitansi tanggal 15/08/2001 senilai Rp.1.000.000,- atas nama Yuni Heriawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.27**;
30. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/01/2002 senilai Rp.1.250.000,- atas nama Safriyadi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.28**;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotocopy Kwitansi tanggal 12/03/2003 senilai Rp 1.950.000,- atas nama Musdi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.29**;
32. Fotocopy Kwitansi senilai Rp 1.300.000,- atas nama Amiruddin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.30**;
33. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/01/2003 senilai Rp.1.850.000,- atas nama Sinarto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.31**;
34. Fotocopy Kwitansi tanggal 05/01/2002 senilai Rp.1.200.000,- atas nama Untung yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.32**;
35. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/02/2002 senilai Rp 4.450.000,- atas nama Uki Junaedi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.33**;
36. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/01/2007 senilai Rp 4.250.000,- atas nama Amri Wardi Arifin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.34**;
37. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/02/2002 senilai Rp 1.300.000,- atas nama Wakidi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.35**;
38. Fotocopy Kwitansi tanggal 08/06/2001 senilai Rp 900.000,- atas nama Adi Setiawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.36**;
39. Fotocopy Kwitansi tanggal 12/06/2006 senilai Rp 3.900.000,- atas nama Swardi Rumafea yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.37**;
40. Fotocopy Kwitansi tanggal 10/08/2002 senilai Rp.1.600.000,- atas nama Asropi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.38**;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

41. Fotocopy Kwitansi tanggal 11/05/2002 senilai Rp.1.450.000,- atas nama Mukit Murjito yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.39;**
42. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.874 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.40a;**
43. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No. 874 yang dibayar oleh Ir. Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.40b;**
44. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.887 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.41a;**
45. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.887 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.41b;**
46. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.877 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.42a;**
47. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No. 878 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.42b;**
48. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No .878 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.43a;**
49. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No. 879 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.43b;**
50. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.879 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.44a;**

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

51. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.880 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.44b**;
52. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.880 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.45a**;
53. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.880 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.45b**;
54. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.881 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.46a**;
55. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.881 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.46b**;
56. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.885 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.47a**;
57. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.885 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.47b**;
58. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.886 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.48a**;
59. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.886 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.48b**;
60. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.888 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.49a**;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

61. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.888 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.49b**;
62. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.889 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.50a**;
63. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.889 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.50b**;
64. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.890 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.51a**;
65. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.890 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.51b**;
66. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.891 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.52a**;
67. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.891 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.52b**;
68. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.892 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.53a**;
69. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.892 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.53b**;
70. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.893 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.54a**;

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

71. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.893 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.54b**;
72. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.894 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.55a**;
73. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.894 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.55b**;
74. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.895 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.56a**;
75. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.895 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.56b**;
76. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.896 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.57a**;
77. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No. 896 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.57b**;
78. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2022, SHM No.897 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.58a**;
79. Fotocopy Surat Setoran Pelunasan PBB SHM No.897 yang dibayar oleh Ir.Susilo Sudarmo Joyoharto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.58b**;
80. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karanganyar Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.59**;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

81. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.60**;
82. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.61**;
83. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.62**;
84. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.63**;
85. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.64**;
86. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.65**;
87. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.66**;
88. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.67**;
89. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.68**;
90. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.69**;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.70**;
92. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.71**;
93. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.72**;
94. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.73**;
95. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.74**;
96. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.75**;
97. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.76**;
98. Fotocopy Surat Keterangan RT. 06 RW. 05 Lurah Karang Putih tanggal 05 Februari 2022 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.77**;
99. Fotocopy Akta Jual Beli No.059/07/BNG/2001 tanggal 26 Februari 2001 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Ana Sawana atau Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.78a**;
100. Fotocopy Akta Jual Beli No.059/49/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Anah Sawanah yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.78b**;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



- 101.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/45/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Mashudi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.79;**
- 102.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/45/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Mashudi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.79;**
- 103.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/40/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Zulkifli Umar yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.80;**
- 104.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/53/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Misrin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.81;**
- 105.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/56/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Tengku Ridwan Zulkarnaen yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.82;**
- 106.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/44/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Yuni Heriawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.83;**
- 107.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/55/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Safriadi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.84;**
- 108.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/41/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Musdi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.85;**
- 109.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/48/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Amiruddin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.86;**
- 110.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/54/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Sinarto yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.87;**



**111.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/43/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Untung yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.88**;

**112.** Fotocopy Akta Akta Jual Beli No.059/47/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Uki Junaedi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.89**;

**113.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/39/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Amri wardi Arifin yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.90**;

**114.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/42/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Wakidi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.91**;

**115.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/57/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Samuel Adi Setiawan yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.92**;

**116.** Fotocopy Akta No.059/46/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Swardi Rumapea yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.93**;

**117.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/51/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Asropi yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.94**;

**118.** Fotocopy Akta Jual Beli No.059/51/CB /2000 tanggal 31 Oktober 2000 antara Haji Basrie Joko Sudiro dengan Mukit Murjito yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **P.95**;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Turut Tergugat, kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi atas Nurhakim dan Zuher Fauzi yang diambil keterangannya dibawah sumpah yang keterangannya sebagai berikut:

**1. Nurhakim**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat.I sampai dengan Tergugat.XVIII tidak kenal dengan Tergugat.XIX;
- Bahwa perjanjian itu memuat proses balik nama dari para Tergugat ke Sosilo Sudarmo Joyoharto
- Bahwa saya kenal dengan H.Baseri yaitu Depolover perumahan;
- Bahwa saya mengetahui yang menempati perumahan tersebut dulu adalah Tergugat.I sampai dengan Tergugat.XVIII selaku pemilik rumah itu;
- Bahwa yang saya dengar bahwa Tergugat.I.sampai Tergugat.XVIII menempati rumah itu karena Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto menyuruh untuk mendiami dengan ketentuan membayar tiap bulan Rp.125.000,-(seratus dua puluh lima ribu rupiah) dengan perjanjian kontrak 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu saya pembayaran itu sebagai kridet dan akan menjadi miliknya jika lunas 10 tahun dan jika belum 10 tahun maka dikembalikan uang kepada Tergugat.I sampai dengan Tergugat.XVIII sebesar Rp. 50.000,- setiap bulan oleh Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa alasan Bp Sosilo Sudarmo Joyoharto katanya daripada menyewa diluar lebih baik diperumahan tersebut;
- Bahwa ya saya termasuk salah satu yang ambil rumah itu;
- Bahwa saya tidak ada hubungan apa-apa antara saya dengan Bp Susilo;
- Bahwa setahu saya ada sertifikat atas nama Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII;
- Bahwa setau saya pembayarannya belum ada yang melunasi;
- Bahwa yang saya tahu Tergugat.I. sampai Tergugat.XVIII berhenti bekerja dari perusahaan dan meninggalkan rumah itu;
- Bahwa saya tidak mengetahui lagi dimana mereka berada;
- Bahwa letak perumahan itu di Desa Karang Putih,Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin;
- Bahwa saya tinggal di Sei Cantung Rt.05 Rw.002 Desa Karang Putih, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin;
- Bahwa saya tinggal disitu sejak tahun 2000;
- Bahwa saya belum pernah melihat sertifikat atas kepemilikan itu;
- Bahwa perjanjian itu hanya lisan;
- Bahwa sekarang saya sudah lunas dan sertifikat masih ditangan Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa saya tidak mengetahui beralih kemana;
- Bahwa PT. Bagun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM) saya ikut kerja di perusahaan tersebut sejak 1991;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

- Bahwa Bapak Susilo Sudarmo Joyoharto direkturnya;
- Bahwa angsuran Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) perbulan dipotong 10 kali;
- Bahwa Desa itu sudah karangan Putih dan yang menempati perumahan itu masih Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII;
- Bahwa bangunan terbuat dari batako;
- Bahwa luas tanah 140m persegi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perubahan desa dengan kelurahan;
- Bahwa sertifikat atas nama Direktur yaitu Bp Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa ada orang lain orang umum yang menempati;
- Bahwa sertifikat atas nama Direktur yaitu Bp Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa rumah dalam obyek tersebut sudah ditempati orang lain;
- Bahwa rumah tersebut 18 (delapan belas) unit itu saja;
- Bahwa ada orang lain yang hanya menyewa yaitu sdr.Zuher Fauzi dan sewa sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) perbulan kepada Bp Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa para Tergugat pindahnya tidak bersamaan;
- Bahwa setahu saya pembayaran Rp.125.000,- perbulan dan apabila penghuni orangnya keluar belum sampai batas perjanjian maka Rp.50.000,- dikembalikan kepada pembeli;
- Bahwa ditempat itu ada 38 (tiga puluh delapan ) buah rumah yang dihuni dan ada 18 (delapan belas) buah yang ditinggalkan yaitu Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII;
- Bahwa keadaan rumah diperumahan itu ada yang masih ditempati ada juga yang kosong;
- Bahwa setahu saya orang-orang yang mengambil rumah itu adalah Karaywan tambang batu bara dalam hal ini adalah Karyawan.PT.Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM);
- Bahwa saya termasuk salah satu Karyawan PT. Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM), saya bertugas dibagian Logistik dan bekerja sejak 1991;
- Bahwa saat itu saya hadir dalam perjanjian lisan,orang yang bekerja dikumpulkan diberitahu oleh Direktur Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto yang katanya “dari pada menyewa diluar lebih baik menebus kridet diperumahan “ dan disetujui;
- Bahwa seingat saya ada yang ditanda tangani berupa Akta Jual Beli,akan tetapi sekarang saya tidak pernah melihat lagi ;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

- Bahwa gaji saya sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) itu sudah dipotong ;
- Bahwa saya kenal dengan Direktur yaitu Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa sejak tahun 1991 sampai sekarang tidak pernah ada penggantian Direktur perusahaan itu;
- Bahwa yang menggaji saya adalah PT. Bangun Nusantara Jaya Makmur (BNJM).pimpinannya Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa pemotongan gaji masuk ke perusahaan;
- Bahwa pemilik tanah itu adalah Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto
- Bahwa pemotongan gaji masuk ke perusahaan;
- Bahwa adapun perusahaan PT. Bangun Nusantara Jaya Makmur (BNJM).sekarang berkedudukan di Tamiyang Layang,Kabupaten Barito Timur,Kalimantan Tengah;
- Bahwa ada struk pemotongan gaji;
- Bahwa Penggugat kelahiran 1954 dan usinya 64 tahun;
- Bahwa saya lihat bangunan yang ada dilokasi bangunan terbuat dari kayu yang sudah dirobohkan saat itu saya sudah tidak jadi Babinsa lagi;
- Bahwa saya mengetahui tagihan pajak Rp.6,9 M karena ada laporan,namun saya tidak mengetahui tagihan pajak yang itu;
- Bahwa setahu saya Syaiful dan Bain meninggalkan bangunan itu karena tahu sudah ada yang memiliki ;
- Bahwa saya tidak tahu dengan mertua Penggugat;

## 2. Zuher Fauzi

- Bahwa saya mengetahui karena dulu saya bekerja di perusahaan itu;
- Bahwa setahu saya Tergugat.I. sampai Tergugat.XVIII bekerja di PT.Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM) dan pernah menempati rumah yang disengketakan;
- Bahwa setahu saya Developer perumahan itu namanya H.Baseri;
- Bahwa selaku pemilik perumahan itu adalah Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto,akan tetapi pemilik asal adalah Joko;
- Bahwa harga rumah perunit Rp.121.000.000,- ( seratus dua puluh satu juta rupiah) namun saya tidak tahu mengenai cara pembayarannya;
- Bahwa saya bekerja sejak tahun 1998 menduduki bagian umum;
- Bahwa setahu saya ada perjanjian antara Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto dengan Tergugat.I. sampai Tergugat.XVIII secara lisan ;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya diberitahu oleh Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII karena pernah bercerita tentang pemotongan gaji setiap bulan untuk pembayaran rumah itu ;
- Bahwa saya pernah melihat sertifikat rumah itu atas nama Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII;
- Bahwa saya tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat.I sampai Tergugat.XVIII dan sudah tidak bekerja di perusahaan PT.Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM);
- Bahwa saya tidak mengetahui kapan Para Tergugat keluar;
- Bahwa saya tidak ikut mengambil perumahan itu;
- Bahwa saya tidak mengetahui isi perjanjian itu;
- Bahwa saya dengar cicilan perbulan sebesar Rp.125.000,- perbulan selama 10 tahun;
- Bahwa saya hanya dengar bahwa apabila sebelum sampai 10 tahun pembeli sudah keluar maka Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto akan mengembalikan uang storan sebesar Rp.50.000,- perbulan ;
- Bahwa saya tidak mengetahui hal itu;
- Bahwa saya tinggal disitu dengan keluarga hanya menyewa;
- Bahwa perumahan Asri dan yang menempati rumah itu campur-campur;
- Bahwa saya tinggal disitu di tahun 2000;
- Bahwa saya tidak tahu lagi sekarang apakah lokasi sudah berubah karena saya pergi ke Kalimantan Timur;
- Bahwa setahu saya kantor itu sekarang di Jakarta;
- Bahwa saya keluar sekitar tahun 2008, sedangkan saya menempati rumah itu sekitar tahun 2000-2002;
- Bahwa saya tidak tahu hal itu;
- Bahwa saya bekerja diperusahaan itu 10 tahun;
- Bahwa perusahaan itu bergerak pengelolaan tambang batubara;
- Bahwa mereka bekerja di PT.Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM) dan beli rumah kepada Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto dengan ketentuan potong gaji Rp.125.000,- perbulan ;
- Bahwa saya dengan cicilannya 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saya tidak tahu lagi keberadaan Para Tergugat, sedangkan rumah-rumah itu ada yang dikontrakan dan ada yang dijual ;
- Bahwa saya pernah melihat sertifikat tahun 2001 dirumah Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

### 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

- Bahwa perumahan itu awalnya milik devoloper kemudian dibeli oleh Bp.Sosilo Sudarmo Joyoharto;
- Bahwa saya melihat adanya slip gaji mereka
- Bahwa saksi bekerja dibagian umum;
- Bahwa sampai sekarang perusahaannya masih jalan namun yang berada di Benuang sekarang tidak beroperasi lagi;
- Bahwa saya termasuk salah satu Karyawan PT. Bangun Nusantara Jaya Makmur ( BNJM), saya bertugas dibagian umum dan personalia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya pihak Turut Tergugat mengajukan bukti permulaan yang disampaikan dimuka persidangan pada tanggal 24 Mei 2022 berupa;

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 874 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.1;**
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 887 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.2;**
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 877 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.3;**
4. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 878 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.4;**
5. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 879 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.5;**
6. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 880 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.6;**
7. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 881 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.7;**
8. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 885 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.8;**

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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)



9. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 885 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.9;**
10. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 886 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.10;**
11. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 888 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.11;**
12. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 889 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.12;**
13. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 890 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.13;**
14. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 891 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.14;**
15. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 892 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.15;**
16. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 893 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.16;**
17. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 894 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.17;**
18. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 895 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.18;**
19. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 896 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.19;**
20. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 897 – Kelurahan Binuang terbit tanggal 21 Agustus 1996 yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda **TT.20;**





Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan memastikan tentang lokasi dan letak tanah objek Sengketa, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan Pemeriksaan Setempat, yang dihadiri oleh para pihak yang berpekara, yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 15 Juni 2022, yang hasilnya sebagaimana selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berikut Gambar Situasinya tertanggal 15 Juni 2022, yang merupakan satu kesatuan dengan Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Juni 2022;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Penggugat menjual tanah kepada Para Tergugat dan Para Tergugat membayar dengan cara mencicil melalui potongan gaji Para Tergugat karena Para Tergugat dahulu bekerja dengan Penggugat di PT. Bangun Nusantara Jayamakmur di Benuang namun, Para Tergugat tidak melunasi cicilan tersebut karena Para Tergugat tidak lagi bekerja di PT. Bangun Nusantara Jayamakmur, sementara obyek-obyek sengketa berdasarkan perjanjian awal antara Penggugat dan Para Tergugat bahwa obyek-obyek tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik masing-masing atas nama Para Tergugat. Setelah Tergugat tidak melunasi obyek-obyek tanah tersebut, Penggugat membeli kembali obyek-obyek tersebut dengan cara Penggugat mengembalikan cicilan gaji para Tergugat sedangkan sertifikat hak milik atas obyek-obyek tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum diterbitkan kembali atas nama Penggugat dan saat ini Para Tergugat tidak diketahui keberadaannya ketika Penggugat akan membalik nama sertifikat menjadi atas nama Penggugat terhadap obyek-obyek tanah tersebut. Hal tersebut menyebabkan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya bukti-bukti surat tersebut diberitanda P-1 sampai dengan P-95 dan selain mengajukan bukti surat Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi atas Nurhakim dan Zuher Fauzi yang diambil keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah sehingga Para Tergugat tidak menyampaikan jawabannya sedangkan Turut Tergugat dalam jawabannya tidak menyampaikan eksepsi/keberatan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya, selanjutnya bukti-bukti surat tersebut diberitanda TT-1 sampai dengan TT-20;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata apabila suatu gugatan tidak memenuhi syarat suatu formalitas gugatan maka akan dapat menghalangi atau mengkandaskan gugatan sebelum sampai kepada pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu formalitas gugatan haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah sehingga tidak menyampaikan suatu eksepsi dalam sebuah jawaban serta meskipun Turut Tergugat dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi namun Majelis Hakim wajib menyampaikan terkait hal-hal formalitas yang harus diperhatikan dalam gugatan Penggugat secara *ex-officio*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menggabungkan beberapa objek gugatan sehingga menjadi sebuah gugatan yang dalam hal ini obyek tersebut adalah 19 (sembilan belas) yang terletak di Kelurahan Binuang

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kelurahan Karanganyar Putih) Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin  
sebagaimana dalam Serifikat Hak Milik:

- SHM No.874 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1938/1996 atas nama Anah Sahwanah yaitu Tergugat I;
- SHM No.887/1996 Gambar Situasi No.1950/1996 atas nama Anah Sahwanah yaitu Tergugat I;
- SHM No.877 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No. 1940/1996 atas nama Mashudi yaitu Tergugat II;
- SHM No.878/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1941/1996 atas nama Zulkifli Umar yaitu Tergugat III;
- SHM No.879 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1942/1996 atas nama Misrin yaitu Tergugat IV;
- SHM No.880/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1943/1996 atas nama Tengku Ridwan Zulkarnaein yaitu Tergugat V;
- SHM No.881/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1944 /1996 atas nama Yuni Heriawan yaitu Tergugat VI;
- SHM No.885/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1948/1996 atas nama Safriadi yaitu Tergugat VII;
- SHM No.886/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1949/1996 atas nama Musdi yaitu Tergugat VIII;
- SHM No.888/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1951/1996 atas nama Amiruddin yaitu Tergugat IX;
- SHM No.889/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1952/1996 atas nama Sinarto yaitu Tergugat X;
- SHM No.890/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1953/1996 atas nama Untung yaitu Tergugat XI;
- SHM No.891/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1954/1996 atas nama Uki Junaedi yaitu Tergugat XII;
- SHM No.892/ 1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1955/1996 atas nama Amri Wardi Arifin yaitu Tergugat XIII;
- SHM No.893/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1956/1996 atas nama Wakidi yaitu Tergugat XIV;
- SHM No.894/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1957/1996 atas nama Samuel Adi Setiawan yaitu Tergugat XV;
- SHM No.895 /1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1958/1996 atas nama Swardi Rumapsa yaitu Tergugat XVI;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta



- SHM No.896/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1959/1996 atas nama Asropi yaitu Tergugat XVII;
- SHM No.897/1996, luas 140 M2, Gambar Situasi No.1960/1996 atas nama Mukit Murjito yaitu Tergugat XVIII;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1979 Nomor 415 K/SIP/1975 dalam hukum acara perdata dapat saja terjadi penggabungan beberapa gugatan atau kumulasi gugatan yaitu penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Terjadinya penggabungan karena adanya koneksitas antara satu sama lain. Penggabungan dua, tiga, atau beberapa gugatan dapat dilakukan jika ada hubungan erat dan untuk memudahkan proses. Penggabungan gugatan dapat mewujudkan peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan dengan menghindari terjadinya kemungkinan putusan yang saling bertentangan. Namun, dalam hal penggabungan gugatan, ada 2 syarat pokok terjadinya penggabungan gugatan, yaitu Terdapat hubungan erat dan Terdapat hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam materi gugatan Penggugat antara Penggugat dan Para Tergugat yang menjadi sengketa perkara adalah obyek dan subyek yang berbeda dan setiap obyek memiliki kepemilikan yang berbeda pula sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat tidak memiliki hubungan erat (koneksivitas) bahkan pembuktiannya pun tidak mudah karena masing-masing obyek dan kepemilikan berdiri sendiri sehingga tidak dibenarkan dilakukannya kumulasi/penggabungan gugatan sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1518K/Pdt/1983 tertanggal 04 Desember 1984;

Menimbang, bahwa selain itu gugatan Penggugat diajukan kepada beberapa orang (Para Turut Tergugat) padahal antara mereka (Para Tergugat) dan obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum sehingga gugatan tidak dapat diajukan secara kumulasi/penggabungan tetapi harus diajukan masing-masing berdiri sendiri terhadap para Tergugat sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1742K/Pdt/1983 tertanggal 25 Oktober 1984;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tertanggal 28 Agustus 1984 bahwa Penggugat mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek dan masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan. Secara objektif maupun subjektif tidak terdapat hubungan hukum antara yang satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan. Hal ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat terhadap obyek-obyek yang berbeda kepemilikan diantara para Tergugat sehingga hal tersebut berdasarkan yurisprudensi tidak dibenarkan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan sendiri-sendiri kepada Para Tergugat bukan gugatan gabungan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 162 R.Bg/pasal 136 HIR, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.570.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Senin tanggal 04 Juli 2022, oleh kami, D. H. Wisnu Gautama, S.H, M.Kn., sebagai Hakim Ketua, didampingi Fachrun Nurrisya Aini, S.H, dan Shelly Yulianti, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta tanggal 14 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 05 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ahrarudin Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Turut Tergugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Fachrun Nurrisya Aini, S.H

D. H. Wisnu Gautama, S.H, M.Kn.

Shelly Yulianti, S.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Rta





Panitera Pengganti,

Ahrarudin

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp100.000,00;
3.....R	:	Rp3.640.000,00;
elaas Panggilan .....	:	
4.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
6.....P	:	Rp1.490.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. PNB	:	Rp210.000,00;
8. Sumpah .....	:	Rp80.000,00
Total	:	Rp5.570.000,00;

( lima juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah )