



PUTUSAN

Nomor 1342/Pdt.G/2024/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**JM SUBAGIO SANTOSO**, Tempat / Tanggal lahir Surabaya, 23 Juni 1955, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Mastrip Kebraon 59, Kel. Kebraon, Kec. Karangpilang, Kota Surabaya, dengan domisili elektronik [sbagio55@gmail.com](mailto:sbagio55@gmail.com), dalam hal ini memberi kuasa kepada **Okky Firmansyah, S, S.H., C.NSP., HRBP., & Geigiansyah Aulia Putra, S.H** Para Advokat dari Kantor Hukum "Okky Suryatama & Associate" berkedudukan hukum di Jalan Suko Semolo 10 Blok C No. 3, 60119 Surabaya. WA: 083192800090, email: [osandpartners@yahoo.com](mailto:osandpartners@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat di Kota Surabaya Tertanggal 30 November 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SUEB ABDULLAH** Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jawa No. 26, Randuagung, Kec. Kebomas, kab. Gresik, Jawa Timur Sebagai **TERGUGAT I**
2. **MUSTAJAB** Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Sesuai KTP Golokan RT/RW 004/004, Kel Golokan, Kec. Sidayu, Kab. Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada **ADI UTOMO, S.H** dan **AGIL AKBAR LIFANDANI, S.H** Advokat/penasihat Hukum yang berkantor pada kantor hukum "**SALTON SULAIMAN & PARTNERS**" Beralamat di Jl. Raya Domas No. 40 Mebel Barokah 2 RT 001 RW 001 Desa Domas Kec. Menganti – Gresik. Email : [adi.utomo.au@gmail.com](mailto:adi.utomo.au@gmail.com) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 04 Januari 2025 sebagai **TERGUGAT II**
3. **UMAROH (ISTRI TERGUGAT II)** Perempuan, Mengurus Rumah Tangga, Alamat Sesuai KTP Golokan RT/RW 004/004, Kel Golokan, Kec. Sidayu, Kab. Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada **ADI UTOMO, S.H** dan **AGIL AKBAR LIFANDANI, S.H** Advokat/penasihat Hukum yang berkantor pada kantor hukum "**SALTON SULAIMAN & PARTNERS**" Beralamat di Jl. Raya Domas No. 40 Mebel Barokah 2 RT 001 RW 001 Desa Domas Kec. Menganti – Gresik. Email :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[adi.utomo.au@gmail.com](mailto:adi.utomo.au@gmail.com) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 04 Januari 2025 sebagai **TERGUGAT III**

4. **MACHMUD SAMSUDIN** Laki-Laki, Wiraswasta, Alamat Yang Diketahui Jl. Simo Kalangan I / 68, Simomulyo, Sukomanunggal, Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada **NASMID IDRIS,SH.,MH** Advokat beralamat kantor pada kantor advokat NASMID IDRIS & REKAN Jl. Griya Kebraon Utara AL -42 Surabaya. Email : [nasmidlaw@gmail.com](mailto:nasmidlaw@gmail.com) Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Desember 2024 sebagai **TERGUGAT IV**

Dan :

5. **TJAHJO HARIWIBOWO** Laki-Laki, Wiraswasta, Alamat Yang Diketahui di Jl. Pucang Anom No. 54, Pucang Sewu, Gubeng, Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada **NASMID IDRIS,SH.,MH** Advokat beralamat kantor pada kantor advokat NASMID IDRIS & REKAN Jl. Griya Kebraon Utara AL -42 Surabaya. Email : [nasmidlaw@gmail.com](mailto:nasmidlaw@gmail.com) Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Januari 2025 Sebagai **TURUT TERGUGAT I**
6. **TOTOK BASUKI** Laki-Laki, Wiraswasta, Alamat Yang Diketahui di Jl. Awikoen I No. 43, Kb. Dalem, Sidokumul, Kec. Gresik, Kab. Gresik, Jawa Timur, sebagai **TURUT TERGUGAT II**
7. **NOTARIS dan PPAT AMANDA PUSPITA, S.H., M.Kn.** Notaris dan PPAT Di Gresik Beralamat Jl. Tridharma Ruko Kawasan Industri Gresik Kav. B-17, Kab. Gresik, Jawa Timur Email : [notarisamandapuspita@gmail.com](mailto:notarisamandapuspita@gmail.com) dalam hal ini memberi kuasa kepada **FRANSISCO TOMMY LAODIKIA UTAMA, S.H., M. WISHNU PRIO WIBISONO, S.H., M.H., CLA., CTL., Dr. NURUL HUDI, S.H., M.H.** Advokat, Pengacara, dan/atau Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum **UTAMA & PARTNERS** yang beralamat di Northwest Citraland, Blok NV 8 - 23, Jalan Pakal Madya Jaya III, Ngasinan, Surabaya, Jawa Timur - 60196, Email : [tommyutama304@yahoo.co.id](mailto:tommyutama304@yahoo.co.id) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Februari 2025 Sebagai **TURUT TERGUGAT III.**

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 9 Desember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Surabaya pada tanggal 17 Desember 2024 dalam Register Nomor 1342/Pdt.G/2024/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat seharusnya adalah Pemilik yang SAH atas sebidang tanah yang Setempat dikenal dengan Jalan Desa RT/RW 00/00, Desa/Kelurahan Tanjabg Awan, Kecamatan Ujung Pangkah, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00383 Desa Tanjangawan, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00036/12091604/2016 Tanggal Penomoran Surat Ukur 04/10/2016, daftar isian 307 tgl 27 Oktober 2016 seluas 3584 m2 (Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) a/n H. MUSTAJAB (TERGUGAT II);

Bahwa, pada tanggal 15 Agustus 2016 Penggugat telah melakukan perjanjian untuk jual beli atas tanah a quo dari Tergugat I, II, III atas dasar Keyakinan dan Kepercayaan dari Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan II, sebagaimana berikut:

- a. Bahwa, atas tanah tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00036/12091604/2016 Tanggal Penomoran Surat Ukur 04/10/2016, daftar isian 307 tgl 27 Oktober 2016 seluas 3584 m2 (Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00383 Desa Tanjangawan a/n H. MUSTAJAB (TERGUGAT II) sebesar Rp 537.600.000 (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah), telah dibayar oleh Penggugat tertanggal 17 Januari 2018, tetapi sampai saat ini Tergugat I, II, III, dan IV belum merealisasikan prestasinya atau janjinya untuk sesegera mungkin melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) sebagaimana yang tertuang didalam Turunan atau Saliann Akta Ikatan Jual Beli No 23 Tertanggal 15 Agustus 2016, beserta Turunan atau Salinan Akta Kuasa Menjual No 24 Tanggal 15 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur (Turut Tergugat III);
- b. Bahwa, atas tanah tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00036/12091604/2016 Tanggal Penomoran Surat Ukur 04/10/2016, daftar isian 307 tgl 27 Oktober 2016 seluas 3584 m2 (Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00383 Desa Tanjangawan a/n H. MUSTAJAB (TERGUGAT II), dengan keadaan Bahwa Penggugat demi berlangsungnya sesuai peraturan dan perundang – undangan yang berlaku, maka Salinan atau

Halaman 3 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turunan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 23, tertanggal 15 Agustus 2016 dan Salinan atau Turunan Akta Kuasa Menjual Nomor 24 Tanggal 15 Agustus 2016 diserahkan untuk diproses menjadi Akta Jual Beli (AJB) tertanggal 3 September 2018 kepada Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur (Turut Tergugat III), tetapi sampai saat ini belum pula ada niat dan itikad baik para tergugat untuk menyelesaikan masalah tersebut;

2. Bahwa, dengan janji muluk-muluk Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan akan menyelesaikan permasalahan tersebut sehingga Penggugat dengan keyakinan dan kepercayaannya kesekian kalinya untuk membuat Surat Perjanjian di bawah tangan dengan harapan besar agar terealisasi memiliki sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam *Surat Ukur Nomor : 00036/12091604/2016 Tanggal Penomoran Surat Ukur 04/10/2016, daftar isian 307 tgl 27 Oktober 2016 seluas 3584 m2 (Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00383 Desa Tanjangan Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur a/n H. MUSTAJAB (TERGUGAT II)* pada Tanggal 17 Januari 2018 yang ditandatangani oleh **Tergugat I**, dan disaksikan oleh **Tergugat IV** serta **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** dengan janji akan ditepati, sangat disayangkan hingga kini janji atau prestasi tersebut tidak ditepati maka Penggugat berhak mendapatkan tanah hak tersebut sepenuhnya;
3. Bahwa atas kewajiban PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam angka 2a dan 2b di atas, telah diselesaikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, serta TERGUGAT IV dan Disaksikan pula oleh PARA TURUT TERGUGAT sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama tersebut, sehingga dengan kata lain PENGGUGAT telah memenuhi seluruh kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas obyek jual beli tanah tersebut;
4. Bahwa dengan lunasnya pembayaran atas obyek jual beli tersebut, maka berdasarkan Pasal 4 Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 23 tertanggal 15 Agustus 2016, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur yang dalam Gugatan ini sebagai Turut Tergugat III disepakati hal sebagai berikut : Pasal 4 Berbunyi :

*Halaman 4 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*



"Pihak kesatu berjanji untuk menyerahkan apa yang dimaksud dan tidak disewakan pada pihak manapun guna kepentingan pihak kedua dan seterusnya..."

5. Bahwa kemudian menurut Penggugat berdasar pada ahli bernama Dr. Ghansam Anand, S.H., M.Kn., dalam "*Buku Ajar Hukum Perikatan*" menyatakan bahwa *Burgerlijk Wetboek* (BW) tidak memberikan batasan apa yang dimaksud dengan wanprestasi, namun berdasarkan Pasal 1234 *Burgerlijk Wetboek* (BW) menyatakan bahwa bentuk prestasi adalah :
- Memberikan sesuatu ;
  - Berbuat sesuatu ; atau
  - Tidak berbuat sesuatu ;

Dengan demikian yang dinamakan wanprestasi atau tidak berprestasi adalah tidak memberikan sesuatu, tidak berbuat sesuatu ataupun berbuat sesuatu yang bertentangan dengan suatu perikatan;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mendasar pada R. Subekti dalam buku "*Hukum Perjanjian*" juga mengemukakan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa :
- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali ;
  - Melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat) ;
  - Melaksanakan prestasi tetapi tidak seperti yang diperjanjikan ;
  - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;
7. Bahwa selanjutnya berdasar pada Pasal 1243 KUHPerdara berbunyi :

*"Penggantian biaya kerugian dan bunga terletak karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

8. Bahwa selanjutnya, menurut Prof. Abdul Kadir Muhammad dalam buku "*Hukum Perikatan*" menjelaskan ketentuan mengenai ganti rugi sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara tersebut di atas berlaku bagi semua perikatan, baik perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu ataupun tidak berbuat sesuatu;
9. Bahwa berkaitan dengan tidak terpenuhinya suatu perikatan akibat adanya kesalahan debitur atau sebagai akibat situasi dan kondisi yang resikonya ada pada diri debitur dapat berakibat pada beberapa hal, yang mana akibat yang ditimbulkan atas adanya wanprestasi adalah :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Debitur yang wanprestasi harus membayar ganti rugi sesuai dengan ketentuan pasal 1243 KUHPerdara ;
  - Berdasarkan ketentuan pasal 1243 KUHPerdara maka penggantian dapat dituntut menurut KUHPerdara yakni :
    - a. Biaya-biaya yang sesungguhnya telah dikeluarkan (*konsten*) ; atau
    - b. Kerugian yang sesungguhnya menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*) ; dan
    - c. Kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berutang tidak lalai ;
10. Bahwa menurut pendapat R. Subekti dalam buku "*Hukum Perjanjian*" menyatakan hukuman bagi debitur yang lalai (wanprestasi) adalah :
- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi ;
  - b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian ;
  - c. Peralihan resiko ;
  - d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim ;
11. Bahwa merujuk pada ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut :
- "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*
12. Bahwa tak hanya itu pula sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1238 serta Pasal 1243 KUHPerdara yang telah dijabarkan di atas, maka debitur yang telah dinyatakan lalai berkewajiban untuk mengganti kerugian dan bunga, dimana menurut pendapat J. Satrio dalam bukunya tentang "*Hukum Perikatan*", menjelaskan terkait dengan Bunga Moratoire yakni, bunga yang terhutang karena debitur terlambat memenuhi kewajiban membayar sejumlah uang;
13. Bahwa mengingat pula ketentuan dalam Pasal 1250 paragraf (1) KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :
- "Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya*

Halaman 6 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



*terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus”*

14. Bahwa sejalan dengan Pasal 1250 KUHPerdara, bunga yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang adalah sebesar 6% (enam persen) setahun, hal tersebut dapat dilihat dari *Staatsblad:1848 No.22, maka Penggugat berhak menuntut penggantian biaya yang disertai bunga kepada Para Tergugat;*
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas nyata perbuatan TERGUGAT I, II, III, yang tidak menyerahkan obyek jual beli kepada PENGGUGAT setelah dilunasnya harga jual atas kedua obyek tersebut merupakan suatu perbuatan wanprestasi berupa “tidak berbuat sesuatu” dan “tidak memberikan sesuatu”;
16. Bahwa kemudian dengan sebagaimana yang dijelaskan Penggugat apa yang dilakukan Tergugat I, II, dan III berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut :  
*“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”*
17. Bahwa Penggugat menguraikan secara terperinci dan detail mengenai hal apa saja Penggantian Biaya, Kerugian disertai Bunganya sebagaimana berikut yang didasarkan Pendapat Ahli, Peraturan serta Perundang-undangan yang berlaku Kepada Tergugat :

**KERUGIAN MATERIIL :**

*Berdasar Pada :*

- *Surat Perjanjian Yang Dibuat di Kota Surabaya, Hari Kamis, Tanggal 17 Januari 2018. Selain itu pula, didasari dengan,*
- *Turunan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 23 Tertanggal 15 Agustus 2016, serta*
- *Turunan Akta Kuasa Menjual Nomor 24 Tertanggal 15 Agustus 2016 yang Dibuat Dihadapan Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn. Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;*

*Perincian Pembayaran :*

Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) 24 November 2017  
Diterima Oleh Tergugat I Sebagai Kuasa Jual Tergugat II dan III Melalui  
Nomor Rekening Bank : 7900740888



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) 5 Desember 2017 Diterima Oleh Tergugat I Sebagai Kuasa Jual Tergugat II dan III Melalui Nomor Rekening Bank : 7900740888

Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) 13 Januari 2018 Diterima Oleh Tergugat I Sebagai Kuasa Jual Tergugat II dan III

Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) 13 Januari 2018 Diterima Oleh Tergugat I Sebagai Kuasa Jual Tergugat II dan III

Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) 15 Januari 2017 Diterima oleh TERGUGAT IV Melalui Nomor Rekening Bank : 5402003199

Harga Jual Tanah Sudah Dilunasi Oleh Penggugat tertanggal 17 Januari 2018 :

Rp 537.600.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

Ditambah dengan Biaya Lain – Lain Sebesar :

Rp 72.400.000,- (Tujuh Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)

**Jumlah Keseluruhan :**

**BUNGA :**

Penggugat Memohon Agar TERGUGAT I, II, III, dan IV Dihukum Membayar Bunga Moratoir sebesar 6% (enam persen) :

$6\% \times \text{Rp } 610.000.000,-$  (Enam persen dikali Enam Ratus Sepuluh Juta Rupiah) =

Rp 36.600.000,- (Tiga puluh enam juta enam ratus ribu rupiah)

## KERUGIAN IMMATERIIL :

Bahwa Penggugat memohon untuk meminta Pembayaran Ganti Kerugian berupa Immateriil Kepada TERGUGAT I, II, III dan IV, hal tersebut didasarkan bahwa sampai saat ini Penggugat mengalami Gangguan Kesehatan dengan Berpikir Keras terkait permasalahan tersebut yang tidak diselesaikan Para Tergugat sebesar :

Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) Dihitung sejak Bulan Agustus Tahun 2016

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan memutus gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut :

*Halaman 8 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai Tergugat IV adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I sampai Tergugat IV memiliki hutang Jual Beli Sebidang Tanah kepada Penggugat sebagai Penggantian Biaya Kerugian secara Materiil sebesar Rp Rp 610.000.000,- (Enam Ratus Sepuluh Juta Rupiah) yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih;
4. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I sampai Tergugat IV telah ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat berupa tidak dan/atau belum Menandatangani Akta Jual Beli (AJB) yang seharusnya dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn (Turut Tergugat III);
5. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Turunan atau Salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 23 tertanggal 15 Agustus 2016 yang Dibuat Dihadapan Notaris dan PPAT Amanda Puspita, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur;
6. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Surat Perjanjian dibawah tangan yang dibuat di Kota Surabaya Tertanggal 17 Januari 2018 Yang Dibuat Oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat IV agar memenuhi prestasi berupa membayar keseluruhan hutang sebagai Penggantian Kerugian Sebesar Rp 610.000.000,- (Enam Ratus Sepuluh Juta Rupiah)
8. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat IV untuk membayar Penggantian Kerugian berupa bunga moratoir sebesar 6% (enam persen), dengan rincian perhitungan sebagai berikut :  
$$6\% \times \text{Rp } 610.000.000,- \text{ (Enam Persen dikali Enam Ratus Sepuluh Juta Rupiah)} = \text{Rp } 36.600.000,- \text{ (Tiga Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)}$$
terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai Tergugat I sampai IV memenuhi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat IV untuk membayar Penggantian Kerugian Secara Immateriil Sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau siapapun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari padanya untuk membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00036/12091604/2016 Tanggal Penomoran Surat Ukur 04/10/2016, daftar isian 307 tgl 27 Oktober 2016 seluas 3584 m2

Halaman 9 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

#### 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)



(Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00383 Desa Tanjangawan a/n H. MUSTAJAB (TERGUGAT II), yang Setempat dikenal dengan Jalan Desa RT/RW 00/00, Desa/Kelurahan Tanjabg Awan, Kecamatan Ujung Pangkah, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, Selanjutnya menyerahkan tanah Objek Jual Beli tersebut kepada Penggugat seketika setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap dan bila dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap tidak dilaksanakan oleh sebagian maupun seluruh Para Tergugat I s/d Tergugat III, maka Penggugat berhak membongkar, mengosongkan segala bangunan dan menguasai sendiri tanah Objek Jual Beli Tersebut dengan bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian dan atau Instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang sebagai Penggantian Kerugian Jaminan atas Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi;

11. Menyatakan amar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya yakni perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad);
12. Memerintahkan Para Turut Tergugat I, II, III, untuk tunduk dan patuh kepada Putusan Berkekuatan Hukum Tetap;
13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III hadir kuasanya tersebut dipersidangan sedang Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah meninggal dunia berdasarkan Relas Panggilan Sidang;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nyoman Ayu Wulandari, SH, MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, atas gugatan tersebut telah dilakukan perubahan gugatan tanggal 14 Januari 2025 terkait alamat Tergugat I dari :

1. **SUEB ABDULLAH** Laki-Laki, *Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Sesuai KTP Jl. Sulawesi No. 23, RT/RW 003/009, Kel. Yosowilangun, Kec. Manyar, Kab. Gresik, Jawa Timur dan Alamat Lain Yang Diketahui Jl. Jawa No. 26, Randuagung, Kec. Kebomas, kab. Gresik, Jawa Timur Sebagai*  
**TERGUGAT I**

Diubah Menjadi :

1. **SUEB ABDULLAH** Laki-Laki, *Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jawa No. 26, Randuagung, Kec. Kebomas, kab. Gresik, Jawa Timur Sebagai*  
**TERGUGAT I**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Eksepsi Kewenangan Relatif**

Eksepsi yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR.

**1.1 Actor sequitur forum rei (forum domicile)** : yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal.

Bahwa **FAKTANYA** Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang merupakan Pihak yang melakukan perjanjian di bawah tangan langsung dengan Penggugat bertempat tinggal di **Kabupaten Gresik**, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan



Ikatan Jual Beli (IJB) dan Kuasa Jual kepada Tergugat I juga Bertempat Tinggal di **Kecamatan Sidayu, Kabupaten Gresik**.

Dalam hal ini menyatakan bahwa **PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO KARENA MERUPAKAN WEWENANG PENGADILAN NEGERI GRESIK** dan menyatakan gugatan **DI TOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DI TERIMA** (*niet onvankelijk verklaard*);

**1.2 Forum rei sitae** : Jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak.

Bahwa **FAKTANYA** Objek Tanah yang di gugat oleh Penggugat berada di **Kecamatan Ujungpangkah, Kabupaten Gresik**. IJB yang menjadi dasar hubungan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III dalam Pasal 10 akta No. 23 Menyatakan ***"Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak sepakat memilih tempat kedudukan umum (domisili) yang tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kabupaten Gresik"***. Maka berdasarkan akta tersebut, Tergugat II dan Tergugat III hanya dapat di gugat di Pengadilan Negeri Gresik sesuai kesepakatan tersebut.

Dalam hal ini menyatakan bahwa **PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO KARENA MERUPAKAN WEWENANG PENGADILAN NEGERI GRESIK** dan menyatakan gugatan **DI TOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DI TERIMA** (*niet onvankelijk verklaard*).

## 2. Eksepsi Formal / Eksepsi Prosesual

**2.1 Eksepsi Error In Persona** : eksepsi yang menyatakan bahwa yang seharusnya digugat adalah orang lain bukan Tergugat.

Bahwa Faktanya, Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang menjadi Pihak yang berhubungan langsung dalam perjanjian di bawah tangan dengan Pihak Penggugat **TELAH MENINGGAL DUNIA**, dalam hal ini Tergugat I bukanlah Subjek Hukum karena telah meninggal dunia sehingga gugatan terhadapnya tidak dapat diterima. Sedangkan Tergugat II dan Tergugat III **tidak pernah melakukan perjanjian**

Halaman 12 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



apapun secara langsung dengan Penggugat, bahkan tidak saling kenal dan tidak pernah bertemu sebelumnya. Jadi, penempatan H. Mustajab dan Hj. Umaroh sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini jelas – jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi **error in persona**. Dengan kata lain Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik Subjek Hukum, dalam hal ini Penggugat **tidak memasukkan Ahli Waris Tergugat I sebagai pihak Tergugat** (karena Tergugat I telah meninggal dunia). Telah ada yurisprudensi terkait hal tersebut, yaitu dalam **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 1811 K/PDT/2011 TERTANGGAL 30 APRIL 2011 JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG NO. 196/PDT/2010/PT.BDG TERTANGGAL 31 AGUSTUS 2010 JO. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KARAWANG NO. 61/PDT/2008/PN.KRW TERTANGGAL 08 JUNI 2009**. Pada halaman 14 – 15 Putusan Kasasi, Majelis Hakim menyatakan

“Menimbang, bahwa terhadap alasan – alasan Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa Judex Facti telah menerapkan hukum **secara tepat dan benar menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ niet onvankelijk verklaard karena Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menunjuk menggugat serta ahli waris sehingga tidak mungkin untuk melaksanakan isi putusan, dan bukannya merupakan kewenangan dari Pengadilan untuk menetapkan siapa ahli waris yang harus bertanggung jawab**”

selain itu Penggugat juga tidak menyertakan **Badan Pertanahan Nasional Kab. Gresik yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik a/n Mustajab sebagai Turut Tergugat** jika yang menjadi objek gugatan adalah sebidang tanah bersertifikat Hak Milik.

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium dalam arti **gugatan yang di ajukan Penggugat kurang pihak**. Oleh karena subjek para pihak dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti **tidak memenuhi syarat formil**. Dengan demikian gugatan tersebut di diskualifikasi **mengandung cacat formil in casu**, gugatan ini telah

Halaman 13 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby





bertentangan dengan kaidah hukum Yurisprudensi **No. 878K/SIP/1977 tertanggal 29 Juni 1979, Putusan MA No. 186/R/Pdt/1984, Putusan MA No.1125 K/Pdt/1984, Putusan MA No. 365K/Pdt/1984 Tanggal 31 Agustus 1985, Putusan MA No. 78K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, Putusan MA No. 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985** yang keseluruhan menyatakan jika gugatan kurang pihak maka gugatan tidak dapat diterima. Untuk itulah mohon kiranya **Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).**

**2.2 Eksepsi *obscuur libel*:** eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kabur.

Bahwa didalam gugatan Penggugat, Penggugat menggugat WANPRESTASI terhadap Tergugat II dan Tergugat III adalah suatu kesalahan atau sangat tidak tepat. Karena arti dari wanprestasi adalah kelalaian salah satu pihak dalam sebuah perjanjian. Sedangkan antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat **TIDAK PERNAH terlibat perjanjian apapun.** Selain itu tidak sinkronnya antara Posita dengan Petitum, dalam gugatan wanprestasi Penggugat seharusnya menggugat ganti rugi atau pembatalan perjanjian namun dalam Posita Penggugat menyatakan menggugat ganti rugi sekaligus meminta tanah a/n Mustajab untuk di serahkan kepada Penggugat. Hal ini sangat menunjukkan keserakahan dari pihak Penggugat. Kemudian tidak jelasnya objek sengketa dalam perkara ini, objek yang di maksud apakah perjanjian di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang akhirnya di lakukan wanprestasi oleh Tergugat I atau meminta tanah a/n Mustajab yang tidak di jelaskan secara detail batas – batas tanah yang di maksud. Sebagai Yurisprudensi **Putusan MA No.1149 K/SIP/1971 tanggal 17 April 1979** menyatakan **“Bila tidak jelas batas – batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.** Sedangkan perkara ini adalah gugatan Wanprestasi atas perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. M Yahya Harahap, S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan,



Pembuktian dan Putusan Pengadilan” Halaman 448 – 456, **suatu gugatan dianggap Kabur** apabila :

- a. Dasar hukum gugatan tersebut tidak jelas;
- b. Objek gugatan tidak jelas**
- c. Petitum yang diminta dalam gugatan tidak dijelaskan dalam positanya; atau
- d. Gugatan tersebut mencampuradukkan dan/atau salah dalam menentukan dasar hukum cedera janji (wanprestasi) dan perbuatan melawan hukum(pmh).**

Untuk itulah mohon kiranya **Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).**

### 3. Eksepsi Hukum Materil.

**3.1 Eksepsi *preemptoir* :** eksepsi yang mengakui kebenaran dalil gugatan, tetapi mengemukakan tambahan yang prinsip sehingga gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa benar dalil Penggugat yang mendalilkan adanya perjanjian di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah), namun pada saat ini **Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) TELAH MENINGGAL DUNIA**, sehingga tidak bisa di lakukan gugatan kepada orang yang sudah meninggal karena bukan merupakan subjek hukum. Selain itu Tergugat II dan Tergugat III **tidak pernah melakukan perjanjian apapun dan tidak memiliki hutang** apapun kepada Penggugat. Jikapun ada perjanjian, itu antara Tergugat II dan Tergugat III dengan tergugat I yang mana **telah di lakukan pengembalian sejumlah uang** oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I. Untuk itulah mohon kiranya **Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).**

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menanggapi dalil Penggugat Poin 1, Bahwa **TIDAK BENAR** jika seharusnya Penggugat adalah pemilik sah sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 15 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No : 00383 Desa Tanjungawan, Kec. Ujungpangkah Kab. Gresik karena belum adanya peralihan hak atas tanah yang sah dan sampai saat ini tanah tersebut adalah masih sah milik Tergugat II dan Tergugat III dengan nama Mustajab;

2. Menanggapi dalil Penggugat poin 2 – 15, Bahwa **TIDAK BENAR**, jika Tergugat II dan Tergugat III di jadikan Tergugat dalam perkara Wanprestasi ini karena **Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menjanjikan atau terlibat perjanjian apapun dengan Pihak Penggugat** secara langsung. Karena perjanjian di bawah tangan hanya di lakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang saat ini telah meninggal dunia **tanpa melibatkan Tergugat II dan Tergugat III** di dalam perjanjian tersebut. Sehingga **Tergugat II dan Tergugat III tidak berkewajiban mematuhi atau memenuhi apapun isi dalam perjanjian tersebut**;
3. Menanggapi dalil Penggugat poin 16 - 18, Bahwa **TIDAK BENAR** jika telah di lakukan pelunasan atas pembelian Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No : 00383 Desa Tanjungawan, Kec. Ujungpangkah Kab. Gresik a/n Mustajab kepada Tergugat II dan Tergugat III, karena **FAKTANYA** pihak Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemilik sah tanah tersebut **BELUM MENERIMA** pelunasan keseluruhan atas tanah, baik dari Penggugat secara langsung maupun melalui Tergugat I;
4. Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat II dan Tergugat III menjual tanahnya kepada Tergugat I dengan **IJB No. 23 dan Akta Jual No. 24** di Notaris Amanda Puspita S.H., M.Kn. Tergugat II dan Tergugat III **tidak mengetahui** kemana Tergugat I menjual kembali tanah tersebut karena Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah di pertemukan dengan pembeli tanah tersebut;
5. Bahwa Faktanya **Tergugat I tidak dapat melunasi atau menyelesaikan pembayaran tanah milik Tergugat II dan Tergugat III secara penuh**, kemudian Tergugat I meminta uang yang telah di berikan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk di kembalikan kepada Tergugat I. Pada **tanggal 28 Juli 2017 dan 16 Agustus 2023** Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan uang yang di terima dari Tergugat I dan **berniat akan membatalkan IJB maupun Kuasa Jual terhadap Tergugat I**;
6. Bahwa **Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menerima somasi** atau peringatan apapun dalam perkara Wanprestasi ini sebagai dasar di ajukannya gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Surabaya;

Halaman 16 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



7. Bahwa sebenarnya perkara ini adalah **Wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah)** yang seharusnya melibatkan Ahli Waris dari Tergugat I **agar gugatan tidak cacat formil** dan perkara ini bisa lebih di perjelas. Sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III **tidak pernah terlibat perjanjian apapun** dengan Pihak Penggugat, walau Tergugat II dan Tergugat III pernah memberikan kuasa jual kepada Tergugat I, namun nyatanya Tergugat II dan Tergugat III belum menerima pelunasan atas tanahnya dan telah mengembalikan uang dari Tergugat I dan telah mengembalikan uang yang di terima kepada Tergugat I.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, sudah tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- 1 Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima (**niet onvankelijk verklaard**).
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima (**niet onvankelijk verklaard**).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDER** : Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain Mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Selanjutnya Tergugat IV mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

**I. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi Relatif ).**

- a. Bahwa surat gugatan Penggugat baik uraian dalam posita gugatan maupun petitum gugatan, Penggugat telah mengurai dan menjadi



dasar gugatan yaitu tentang pelaksanaan atas akta Ikatan Jual Beli ( IJB ) tertanggal 15 Agustus 2016 No.23 serta akta Kuasa Menjual tanggal 15 Agustus 2016 No.24 yang dibuat dihadapan Notaris AMANDA PUSPITA,SH.,M.Kn ( Turut Tergugat III ) yakni atas obyek sebidang tanah yang teretak di Desa Tanjang Awan Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik surat sertifikat SHM No.00383 Desa Tanjang Awan Surat Ukur Nomor : 0036/12091604/2016 tanggal 04/10/2016, Luas 3584m2 ( tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi ).

- b. Bahwa sedangkan didalam klausul akta Ikatan Jual Beli ( IJB ) tanggal 15 Agustus 2016 No.23 serta akta Kuasa Menjual tanggal 15 Agustus 2016 No.24 a quo, telah mengatur dan memilih domicili hukum yang tetap tentang pelaksanaan dan segala akibat hukum akta pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik.
- c. Bahwa baik obyek maupun pihak-pihak didalam akta semuanya berada dan bertempat tinggal pada wilayah hukum ( domicil ) Kabupaten Gresik.
- d. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka pemeriksaan atas perkara ini menurut hukumnya adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Gresik ( kompetensi relative ), oleh karenanya beralasan hukum menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijke verklaard ).

## **II. Gugatan Error In Persona.**

- a. Bahwa sebagaimana fakta awal dalam sidang pemeriksaan berlangsung bahwa berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Kantor Desa Randuagung Kecamatan Kebomas Gresik, bahwa seseorang warga yang dipanggil oleh Pengadilan atas nama SUEB ABDULLAH dalam gugatan ini sebagai TERGUGAT I diterangkan sudah meninggal dunia, yaitu meninggal pada tanggal 22 September 2023.
- b. Dalam sidang pemeriksaan awal kami Tergugat IV sudah menyampaikan keberatan melalui Majelis Hakim, agar Penggugat memperbaiki terlebih dahulu surat gugatan yakni dengan terlebih dahulu mencari dan menempatkan para ahli waris Tergugat I sebagai Pihak.

*Halaman 18 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*





- c. Bahwa dalam sidang pemeriksaan awal Majelis hakim juga telah memberi saran agar Penggugat memperbaiki surat gugatan, namun Penggugat tetap pada pendirian melanjutkan pemeriksaan.
- d. Bahwa sedangkan menurut hukumnya, bahwa seseorang yang telah meninggal dunia tidak dapat lagi disebut sebagai subyek hukum dan tidak dapat lagi digugat atau dituntut baik secara perdata maupun pidana.
- e. Bahwa berdasarkan fakta dan menurut hukumnya sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat berada dalam kualifikasi salah subyek hukum ( error in persona ), oleh karenanya beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ).
- f. Bahwa gugatan Penggugat keliru ikut menempatkan Tergugat IV sebagai pihak didalam gugatan ini, hal mana mengingat Tergugat IV bukanlah pemilik obyek jual beli, bukan pihak yang menerima uang hasil jual beli serta bukan para pihak-pihak didalam perjanjian, oleh karenanya gugatan yang tertuju terhadap diri Tergugat IV mengandung kualifikasi error in persona, oleh karenanya beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijke verklaard ).

**III. Gugatan Kabur ( obscur libel ).**

Bahwa gugatan Penggugat kabur ( obscur libel ), diantaranya :

- Ikut meminta pertanggung jawaban hukum kepada pihak yang bukan pihak-pihak didalam perjanjian jual beli a quo, bukan pihak penjual dan bukan pihak yang telah menerima uang hasil penjualan obyek tanah a quo.
- Gugatan tidak terang dan jelas apa yang dituntut, yakni bercampur antara tuntutan pengembalian uang pembelian obyek tanah dengan tuntutan kepemilikan obyek tanah a quo.
- Bahwa mengingat gugatan Penggugat mengandung cacat formil yakni gugatan yang tidak terang dan jelas, maka beralasan hukum kiranya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijke verklaard ).

**Dalam Pokok Perkara :**

*Halaman 19 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa atas semua dalil jawaban yang telah Tergugat IV sampaikan didalam eksepsi diatas mohon terulang lagi seluruhnya dan menjadi satu kesatuan untuk jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa sebagaimana dalil bantahan yang telah Tergugat IV sampaikan dalam eksepsi diatas, bahwa kedudukan Tergugat IV bukanlah pihak-pihak yang melakukan transaksi baik dalam kedudukan selaku pemilik obyek tanah maupun selaku pihak yang menerima uang hasil penjualan obyek tanah a quo, oleh karenanya tidak alasan hukum menempatkan Tergugat IV sebagai pihak ikut Tergugat dalam gugatan perkara ini.
4. Bahwa adapun dalil Penggugat tentang sejumlah uang yang pernah diterima Tergugat IV sejumlah Rp.50.000.000 ( lima puluh juta rupiah ) adalah dana pinjaman pribadi Tergugat IV kepada Penggugat, dan uang pinjaman tersebut sudah Tergugat IV kembalikan kepada Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019.
5. Bahwa mengingat tidak ada ikatan hubungan hukum yang telah pernah mengikat Tergugat IV untuk sebuah kewajiban berprestasi dalam sebuah perjanjian, maka menurut hukumnya Tergugat IV tidak mempunyai kedudukan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini ( persona standi in judicio ).
6. Bahwa mengingat Tergugat IV tidak mempunyai hukum untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini, maka Tergugat IV menolak seluruh tuntutan ( petitum ) Penggugat yang tertuju pada pada diri Tergugat IV, baik atas tuntutan deklaratoir tentang keadaan wanprestasi, tuntutan deklaratoir atas status hutang sebesar Rp.610.000.000 ( enam ratus sepuluh juta rupiah ) sebagai pengganti biaya kerugian materil, maupun atas semua tuntutan-tuntutan yang bersifat menghukum ( kondemnatoir ) yang mengikutsertakan Tergugat IV.

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat IV tersebut diatas, baik jawaban dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara maka berkenan Majelis hakim yang mulia memberikan putusan :

## **Dalam Eksepsi :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

## **Dalam Pokok Perkara :**

*Halaman 20 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*

### 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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Selanjutnya Turut Tergugat I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

### I. **Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi Relatif ).**

- Bahwa adapun yang menjadi obyek dalam sengketa hukum dalam gugatan perkara ini adalah sebidang tanah yang teretak di Desa Tanjang Awan Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik surat sertifikat SHM No.00383 Desa Tanjang Awan Surat Ukur Nomor : 0036/12091604/2016 tanggal 04/10/2016, Luas 3584m2 ( tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi ), yang mana kemudian terjadi perikatan sebagaimana yang dituangkan didalam akta Ikatan Jual Beli ( IJB ) tertanggal 15 Agustus 2016 No.23 serta akta Kuasa Menjual tanggal 15 Agustus 2016 No.24 yang dibuat dihadapan Notaris AMANDA PUSPITA,SH.,M.Kn ( Turut Tergugat III ).
- Bahwa didalam klausul akta Ikatan Jual Beli ( IJB ) tanggal 15 Agustus 2016 No.23 serta akta Kuasa Menjual tanggal 15 Agustus 2016 No.24 a quo, telah mengatur dan memilih domicili hukum yang tetap tentang pelaksanaan dan segala akibat hukum akta adalah pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik.
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka pemeriksaan atas perkara ini menurut hukumnya adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Gresik ( kompetensi relative ), dan oleh karenanya beralasan hukum menyatakan kewenangan mengadili perkara ini pada Pengadilan Negeri Gresik.

### II. **Gugatan Error In Persona.**

- Bahwa berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Kantor Desa Randuagung Kecamatan Kebomas Gresik dalam sidang pemeriksaan awal, bahwa Tergugat I atas nama SUEB ABDULLAH diperoleh keterangan sudah meninggal dunia pada tanggal 22 September 2023.
- Bahwa mengingat orang yang sudah meninggal dunia bukan subyek hukum maka gugatan Penggugat dikualifikasi salah subyek hukum ( error in persona ), oleh karenanya beralasan hukum menyatakan

Halaman 21 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

#### 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

gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa atas semua dalil jawaban yang telah Turut Tergugat I sampaikan dalam eksepsi diatas mohon terulang lagi seluruhnya dan menjadi satu kesatuan untuk jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Turut Tergugat I bukanlah pihak-pihak yang melakukan transaksi baik dalam kedudukan selaku pemilik obyek tanah maupun selaku pihak yang menerima uang hasil penjualan obyek tanah a quo, oleh karenanya tidak beralasan hukum mengikutsertakan Turut Tergugat I dalam gugatan perkara ini.
4. Bahwa mengingat transaksi jual beli obyek tanah a quo terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I ( sudah meninggal dunia ) maka seharusnya Penggugat meminta pertanggung jawaban hukumnya pada ahli waris Tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas, berkenan Majelis hakim yang mulia memberikan putusan :

## Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Adapun Eksepsi/ Keberatan dan Jawaban **TURUT TERGUGAT III** kami ajukan dengan alasan hukum sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TURUT TERGUGAT III adalah benar dan sah sebagai Notaris di Kabupaten Gresik, dengan wilayah jabatan Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-212.AH.02.01.TAHUN 2011, tanggal 30 Maret 2011 (Bukti TTIII - 1);

Halaman 22 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, TURUT TERGUGAT III adalah benar dan sah sebagai Notaris di Kabupaten Gresik, dengan wilayah jabatan Provinsi Jawa Timur, berdasarkan dan sesuai dengan Berita Acara Pengambilan Sumpah Janji Jabatan Notaris, Nomor : W10.HT.03.10-039/TH.2011, tanggal 19 April 2011 (Bukti TTIII - 2);
3. Bahwa, TURUT TERGUGAT III adalah benar dan sah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Gresik, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor : 156/KEP-17.3/VII/2014, Tentang Pengangkatan dan Penunjukan Daerah Kerja Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 08 Juli 2014 (Bukti TTIII - 3);
4. Bahwa, TURUT TERGUGAT III adalah benar dan sah sebagai PPAT daerah kerja di Kabupaten Gresik, berdasarkan dan sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPAT, Nomor : 3807/BA-35.25.2/VIII/2014, tanggal 22 Agustus 2014 (Bukti TTIII - 4);
5. Bahwa, pada tanggal 15 Agustus 2016, TERGUGAT I selaku Pembeli, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Penjual dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II untuk menjual, menghadap kepada TURUT TERGUGAT III, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, dan tanpa ada suatu paksaan dari pihak manapun, untuk dibuatkan suatu Ikatan Jual Beli, terkait Sebidang Tanah C Desa, Nomor : 811, Persil 35, Kelas dI, Luas  $\pm 3.165 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga ribu seratus enam puluh lima meter persegi), berdasarkan hasil Sismop total luas menjadi seluas  $\pm 4.110 \text{ m}^2$  (empat ribu seratus sepuluh meter persegi), berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/704/437.116.04/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjangan tertanggal 29 Oktober 2013, tertulis atas nama H. Mustajab, terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Ujung Pangkah, Desa Tanjangan;
6. Bahwa, berdasarkan posita angka 5 (lima) tersebut di atas, TURUT TERGUGAT III sebagaimana profesinya selaku Notaris dan PPAT yang sah, membuat Suatu Akta Ikatan Jual Beli, Nomor 23, tanggal 15 Agustus 2016, pukul 09.35, yang dimana Minuta Akta tersebut telah ditandatangani dengan sempurna oleh TERGUGAT I selaku Pembeli, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Penjual, TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II untuk menjual, dan disaksikan oleh Saksi-saksi dari TURUT TERGUGAT III serta telah dibacakan dengan terang, rinci, dan jelas oleh TURUT TERGUGAT III kepada TERGUGAT I selaku Pembeli, TERGUGAT

*Halaman 23 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*





II selaku Suami dalam hal ini Penjual dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II untuk menjual (Bukti TTIII - 5);

7. Bahwa, berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli, Nomor 23, tanggal 15 Agustus 2016 tersebut di atas, TERGUGAT I selaku Pembeli, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Penjual dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II untuk menjual, telah sepakat sesuai dengan pasal 2 Akta tersebut harga jual beli ditetapkan sebesar Rp. 80.000,00/m<sup>2</sup> (delapan puluh ribu rupiah per meter persegi);
8. Bahwa, pada tanggal 15 Agustus 2016, TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Pemberi Kuasa dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II, menghadap kepada TURUT TERGUGAT III, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, dan tanpa ada suatu paksaan dari pihak manapun, untuk dibuatkan Kuasa Menjual dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT I untuk menjual, memindahkan, menyerahkan, melepaskan hak atas Sebidang Tanah C Desa, Nomor : 811, Persil 35, Kelas dI, Luas  $\pm$  3.165 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu seratus enam puluh lima meter persegi), berdasarkan hasil Sismop total luas menjadi seluas  $\pm$  4.110 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus sepuluh meter persegi), berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/704/437.116.04/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjanganwan tertanggal 29 Oktober 2013, tertulis atas nama H. Mustajab, terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Ujung Pangkah, Desa Tanjanganwan;
9. Bahwa, berdasarkan posita angka 8 (delapan) tersebut di atas, TURUT TERGUGAT III sebagaimana profesinya selaku Notaris dan PPAT yang sah, membuat Suatu Akta Kuasa Menjual, Nomor 24, tanggal 15 Agustus 2016, pukul 10.15, yang turut pula menghadap TURUT TERGUGAT III, yaitu TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Pemberi Kuasa dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II, serta disaksikan oleh Saksi-saksi dari TURUT TERGUGAT III serta telah dibacakan dengan terang, rinci, dan jelas oleh TURUT TERGUGAT III kepada TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Pemberi Kuasa dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II (Bukti TTIII - 6).

<b>PETITUM</b>
----------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT III dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Perkara Nomor : 1342/Pdt.G/2024/PN.Sby pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, untuk melaksanakan fungsi dan kewenangannya sebagai penegak hukum, kebenaran, dan keadilan dalam hal memeriksa, mengadili dan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Menyatakan sah, berlaku, dan mengikat Akta Ikatan Jual Beli, Nomor 23, tanggal 15 Agustus 2016, yang telah dibuat oleh TURUT TERGUGAT III antara TERGUGAT I selaku Pembeli, TERGUGAT II selaku Suami dalam hal ini Penjual dan TERGUGAT III selaku Persetujuan Istri dari TERGUGAT II;
2. Menyatakan sah, berlaku, dan mengikat Akta Kuasa Menjual, Nomor 24, tanggal 15 Agustus 2016, yang telah dibuat oleh TURUT TERGUGAT III, terkait Kuasa Menjual dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT 1 untuk menjual, memindahkan, menyerahkan, melepaskan hak atas Sebidang Tanah C Desa, Nomor : 811, Persil 35, Kelas dl, Luas  $\pm 3.165 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga ribu seratus enam puluh lima meter persegi), berdasarkan hasil Sismop total luas menjadi seluas  $\pm 4.110 \text{ m}^2$  (empat ribu seratus sepuluh meter persegi), berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/704/437.116.04/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjangan tertanggal 29 Oktober 2013, tertulis atas nama H. Mustajab, terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Ujung Pangkah, Desa Tanjangan;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT.

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, pihak Penggugat mengajukan Replik tanggal 14 April 2025 dan selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 21 April 2025 yang isinya untuk menyingkat putusan ini tidak diuraikan di bawah ini, melainkan tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 25 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Tanda Terima tanggal 3 September 2018, diberi tanda P-1
2. Fotocopy Ikatan Jual Beli, diberi tanda P-2
3. Fotocopy Akta Kuasa Menjual tanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda P-3
4. Fotocopy Surat Perjanjian tanggal 17 Januari 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 00383 Tanggal: 03 Agustus 2017, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat I (in casu Sueb Abdullah) tanggal 31 Maret 2015, diberi tanda P-6
7. Fotocopy Bukti Transfer Bank Permata tanggal 24 November 2017, diberi tanda P-7
8. Fotocopy Bukti Transfer Bank Permata tanggal 05 Desember 2017, diberi tanda P-8
9. Fotocopy Kuitansi Tambahan Untuk Transaksi Tanah Seluas +/- 3.500m2 Tanggal: 13 Januari 2018, diberi tanda P-9
10. Fotocopy Kuitansi Pembayaran Tahap III Tanah Seluas +/- 3.500m2 Tanggal: 15 Januari 2018, diberi tanda P-10
11. Fotocopy Bukti Transfer Bank Permata Tanggal: 15 Januari 2018, diberi tanda P-11
12. Fotocopy Kuitansi Ikatan Jual Beli Sesuai dengan Sertipikat No. 00383 Tanggal: 17 Januari 2018, diberi tanda P-12

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dipersidangan:

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00383 atas nama H. Mustajab, diberi tanda T.II,III-1
2. Fotocopy Kwitansi Pengembalian uang Tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda T.II,III-2a
3. Fotocopy Tanda Terima Pengembalian uang tanggal 16 Agustus 2023, diberi tanda T.II,III-2b
4. Fotocopy Surat Perjanjian di Bawah tangan, diberi tanda T.II,III-3
5. Fotocopy Akta Kematian Tergugat I, diberi tanda T.II,III-4

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan

Halaman 26 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Dokumen elektronik Kutipan Akta Kematian Pencatatan Sipil Kab. Gresik an. SUEB ABDULLAH (alm) tertanggal 25 September 2023, diberi tanda T.IV-1
2. Fotocopy Laporan Mutasi Rekening BCA milik Tergugat IV kepada Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan mutasi kedua sebesar Rp. 6.700.000 (enam juta tujuh ratus ribu rupiah), diberi tanda T.IV-2

Menimbang bahwa Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi dipersidangan

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-212.AH.02.01.Tahun 2011, diberi tanda TT.III-1
2. Fotocopy Berita Acara Pengambilan Sumpah Janji Jabatan Notaris No. W10.HT.03.10-039/TH.2011 tanggal 19 April 2011, diberi tanda TT.III-2
3. Fotocopy Petikan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 156/KEP-17.3/VII/2014 (tentang Pengangkatan dan Penunjukan Daerah Kerja Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 08 Juli 2014, diberi tanda TT.III-3
4. Fotocopy Berita Acara Pengangkatan Sumpah Jabatan PPAT No. 3807/BA-35.25.2/VIII/2014 tanggal 22 Agustus 2014, diberi tanda TT.III-4
5. Fotocopy Akta Ikatan Jual Beli No. 23 oleh Notaris Amanda Puspita, SH, MH tanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda TT.III-5
6. Fotocopy Akta Kuasa Menjual No. 24 oleh Notaris Amanda Puspita, SH, MH tanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda TT.III-6

Menimbang bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat III mengajukan kesimpulan sedang Kuasa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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 yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 27 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I dalam surat jawabannya selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

**Kuasa Tergugat II dan Tergugat III**

1. Eksepsi Kewenangan Relatif
2. Eksepsi Formal / Eksepsi Prosesual
  - 2.1 Eksepsi *Error In Persona* : eksepsi yang menyatakan bahwa yang seharusnya digugat adalah orang lain bukan Tergugat.
  - 2.2 Eksepsi *obscuur libel* : eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kabur.
3. Eksepsi Hukum Materil.
  - 3.1 Eksepsi *preemptoir* : eksepsi yang mengakui kebenaran dalil gugatan, tetapi mengemukakan tambahan yang prinsip sehingga gugatan tidak dapat diterima.

**Kuasa Tergugat IV**

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi Relatif ).
2. Gugatan Error In Persona.
3. Gugatan Kabur ( obscuur libel ).

**Kuasa Turut Tergugat I**

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi Relatif ).
2. Gugatan Error In Persona.

Menimbang bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85);

Menimbang bahwa untuk menuntaskan pokok permasalahan eksepsi Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I tersebut, tentunya selain dipedomani makna dan hakekat eksepsi tersebut di atas, juga yang haruslah dipertimbangkan adalah kaidah hukum apakah sesungguhnya yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara a quo. Untuk itu perlu diperhatikan secara seksama uraian Penggugat dalam *posita* gugatannya dalam relevansinya dengan *petitum* yang diajukannya, sehingga pada akhirnya nanti

*Halaman 28 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*





dapat disimpulkan apa sesungguhnya pokok masalah yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat dan ataupun kaidah-kaidah hukum yang mengatur pokok permasalahan perkara ini dan apakah gugatan Penggugat telah tepat dan benar. Dengan kata lain, apakah benar ada kesalahan formalitas dalam gugatan Penggugat tersebut sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari tangkisan atau eksepsi yang diajukan pihak Kuasa Tergugat II, tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I ternyata terdapat eksepsi kewenangan atau kompetensi relatif dengan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, maupun dalam pasal 114 RV yang menyebutkan bahwa “tangkisan- tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok “, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim telah memutus lebih dahulu tentang tangkisan atau eksepsi kewenangan mengadili secara relatif dalam putusan sela (interlocutoir) yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tanggal 7 Mei 2025 dengan amar putusan:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat II, tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari eksepsi Kuasa Tergugat II, tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I tersebut sebagai berikut:

#### **Ad. 1. Eksepsi Formal / Eksepsi Prosesual**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dan Tergugat III mengajukan

**2.1 Eksepsi *Error In Persona*** : eksepsi yang menyatakan bahwa yang seharusnya digugat adalah orang lain bukan Tergugat.

Bahwa Faktanya, Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang menjadi Pihak yang berhubungan langsung dalam perjanjian di bawah tangan dengan Pihak Penggugat **TELAH MENINGGAL DUNIA**, dalam hal ini Tergugat I bukanlah Subjek Hukum karena telah meninggal dunia sehingga gugatan terhadapnya tidak dapat diterima. Sedangkan Tergugat II dan Tergugat III **tidak pernah melakukan perjanjian**

*Halaman 29 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun secara langsung dengan Penggugat, bahkan tidak saling kenal dan tidak pernah bertemu sebelumnya. Jadi, penempatan H. Mustajab dan Hj. Umaroh sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini jelas – jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi **error in persona**. Dengan kata lain Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik Subjek Hukum, dalam hal ini Penggugat **tidak memasukkan Ahli Waris Tergugat I sebagai pihak Tergugat** (karena Tergugat I telah meninggal dunia). Telah ada yurisprudensi terkait hal tersebut, yaitu dalam **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 1811 K/PDT/2011 TERTANGGAL 30 APRIL 2011 JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG NO. 196/PDT/2010/PT.BDG TERTANGGAL 31 AGUSTUS 2010 JO. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KARAWANG NO. 61/PDT/2008/PN.KRW TERTANGGAL 08 JUNI 2009**. Pada halaman 14 – 15 Putusan Kasasi, Majelis Hakim menyatakan

“Menimbang, bahwa terhadap alasan – alasan Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa Judex Facti telah menerapkan hukum **secara tepat dan benar menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ niet onvankelijk verklaard karena Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menunjuk menggugat serta ahli waris sehingga tidak mungkin untuk melaksanakan isi putusan, dan bukannya merupakan kewenangan dari Pengadilan untuk menetapkan siapa ahli waris yang harus bertanggung jawab**”

selain itu Penggugat juga tidak menyertakan **Badan Pertanahan Nasional Kab. Gresik yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik a/n Mustajab sebagai Turut Tergugat** jika yang menjadi objek gugatan adalah sebidang tanah bersertifikat Hak Milik.

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium dalam arti **gugatan yang di ajukan Penggugat kurang pihak**. Oleh karena subjek para pihak dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti **tidak memenuhi syarat formil**. Dengan demikian gugatan tersebut di diskualifikasi **mengandung cacat formil in casu**, gugatan ini telah

Halaman 30 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

#### 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)



bertentangan dengan kaidah hukum Yurisprudensi **No. 878K/SIP/1977 tertanggal 29 Juni 1979, Putusan MA No. 186/R/Pdt/1984, Putusan MA No.1125 K/Pdt/1984, Putusan MA No. 365K/Pdt/1984 Tanggal 31 Agustus 1985, Putusan MA No. 78K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, Putusan MA No. 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985** yang keseluruhan menyatakan jika gugatan kurang pihak maka gugatan tidak dapat diterima. Untuk itulah mohon kiranya **Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).**

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan Bahwa yang seharusnya digugat adalah orang lain bukan Tergugat untuk mengetahui mengetahui hal tersebut haruslah melalui pembuktian dipersidangan oleh karena itu sudah memasuki materi pokok perkara dan masih harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan Faktanya, Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang menjadi Pihak yang berhubungan langsung dalam perjanjian di bawah tangan dengan Pihak Penggugat **TELAH MENINGGAL DUNIA**, dalam hal ini Tergugat I bukanlah Subjek Hukum karena telah meninggal dunia sehingga gugatan terhadapnya tidak dapat diterima;

Menimbang, Bahwa berdasarkan Relaas Panggilan (Surat Tercatat) No. 1342/Pdt.G/2024/PN. Sby tanggal 24 Desember 2024 diperoleh keterangan bahwa yang bersangkutan pindah, berdasarkan Relaas Panggilan (Surat Tercatat) No. 1342/Pdt.G/2024/PN. Sby tanggal 15 Januari 2015 diperoleh keterangan yang bersangkutan sudah meninggal dunia, dan dipersidangan juga telah diajukan bukti bertanda T.II,III-4 berupa Fotocopy Akta Kematian Tergugat I, dan bukti bertanda T.IV-1 berupa Dokumen elektronik Kutipan Akta Kematian Pencatatan Sipil Kab. Gresik an. SUEB ABDULLAH (alm) tertanggal 25 September 2023, diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 22 September 2023 di Gresik telah meninggal dunia SUEB ABDULLAH

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Orang yang sudah meninggal dunia bukan lagi merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban dalam hukum perdata dan jika tergugat meninggal dunia sebelum gugatan diajukan, maka yang seharusnya digugat adalah ahli warisnya, bukan

*Halaman 31 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang telah meninggal tersebut Karena Ahli waris adalah pihak yang menggantikan kedudukan orang yang meninggal dunia dalam hal hak dan kewajiban hukumnya, Jika penggugat menggugat orang yang sudah meninggal, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10 Juli 1971 Nomor 332.K/Sip/1971 jo tanggal 10 Juli 1971 Nomor 429.K/Sip/1971, disebutkan “dikarenakan gugatan diajukan kepada pihak yang telah meninggal dunia dan tidak diganti dengan ahli warisnya, maka gugatan yang demikian itu adalah gugatan yang tidak sempurna pihaknya dan gugatan yang sedemikian itumenurut hukum acara harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat II dan Tergugat III yaitu Eksepsi Formal / Eksepsi Prosesual karena Tergugat I (Alm. Sueb Abdullah) yang menjadi Pihak yang berhubungan langsung dalam perjanjian di bawah tangan dengan Pihak Penggugat TELAH MENINGGAL DUNIA, dalam hal ini Tergugat I bukanlah Subjek Hukum karena telah meninggal dunia beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah majelis uraikan dalam pertimbangan eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan pertimbangan pokok perkaranya;

Menimbang bahwa oleh karena dalam eksepsinya majelis mempertimbangkan bahwa eksepsi tersebut beralasan maka dalam pokok perkaranya majelis tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut dan haruslah gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal HIR, KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp620.000,00 (enam ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby

#### 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 diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Selasa tanggal 17 Juni 2025 oleh kami, S. Pujiono, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Sukamto, S.H., M.H. dan Purnomo Hadiyarto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1342/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Desember 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Juni 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dhany Eko Prasetyo, S.E., S.H., M.M., M.Hum., Panitera Pengganti dan telah di kirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Sukamto, S.H., M.H.

S. Pujiono, S.H., M.Hum.,

Purnomo Hadiyarto, S.H.

Panitera Pengganti,

Dhany Eko Prasetyo, S.E., S.H., M.M., M.Hum.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses (ATK) .....	Rp.	150.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	240.000,-
- Biaya PNBP Panggilan.....	Rp.	80.000,-
- Biaya Sumpah Saksi .....	Rp.	100.000,-
- Redaksi .....	Rp.	10.000,-
- Materai.....	Rp.	10.000,-
Jumlah .....	Rp.	620.000,-

(enam ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 33 dari 33 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1136/Pdt.G/2025/PN Sby