



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 269 / PDT / 2020 / PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

PT. Wahana Tunas Utama Rucika, bertempat tinggal di Jl. Wonosari, Desa Watesnegoro, Ngoro, Gn. Sari, Watesnegoro, Ngoro, Mojokerto, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Luhut Sinaga, S.H., M.H., CTL, Surahman Simanjorang, S.H., CLA., Fu'as Pribadi, S.H dan Cacuk Sudarsono, S.H Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Luhut Sinaga Law Firm yang beralamat di Jl. Wonosari, Desa Watesngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2019, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding / Penggugat;**

MELAWAN

- 1. Muhammad Yasin, 85 Tahun, Jabatan:** Direktur PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY beralamat di jl Gunung Gede No 40 Bogor, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding I / Tergugat I;**
- 2. Adityo Halim, 60 Tahun, Jabatan:** Direktur PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY beralamat di Jl. Garuda No. 8A, Jakarta Pusat , selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding II / Tergugat II;**
- 3. Suhendra Tedja, 89 Tahun, Jabatan:** Direktur PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY beralamat di Jl Sancang No 11, Bogor, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding III / Tergugat III**

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT 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

4. Herman Tanuwidjaja, 61 Tahun, Jabatan: Komisaris

Direktur PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY
beralamat di Jl. Bulungan No. 12, Kramat Pela,
Kemayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut
sebagai :

Tergugat IV / Tergugat IV;

5. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto,

bertempat tinggal di Jl. Pahlawan No.45, Gatul,
Banjaragung, Puri, Mojokerto, Jawa Timur , selanjutnya
disebut sebagai :

Turut Terbanding / Turut Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah Membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Mei 2020 Nomor 269/PDT/2020/PT SBY, tentang penunjukkan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 16 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 21 Januari 2019 dalam Register Nomor 15/ Pdt.G/ 2019/PN Mjk , telah mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Desember 2018 dan Januari 2019 kami telah melakukan penelusuran ke alamat rumah PARA TERGUGAT. Adapun tujuan dilakukannya penelusuran adalah untuk memvalidasi alamat PARA TERGUGAT, guna untuk dipanggil hadir di persidangan;

2. Bahwa hasil penelusuran kami adalah sebagai berikut :

No	Nama	Jabatan	Hasil Penelusuran
	Pengurus		
1	Mohammad Yasin	Direktur	Alamat Jl. Gunung Gede No. 40 tidak ada di Bogor. Kami hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			menemukan alamat di Jl. Gunung Gede Raya namun nomor terbesarnya adalah No. 20. Kesimpulan kami alamat tersebut adalah fiktif
2	Adityo Halim	Direktur	Alamat Jl. Garuda No. 8A adalah Usaha GTP Klinik Utama, bukan alamat rumah Adityo Halim
3	Suhendra Tedja	Direktur	Alamat Jl. Sancang No. 11 bogor dapat kami konfirmasi benar alamar tumah yang bersangkutan. Namun menurut keterangan anak kandung yang bersangkutan sudah meninggal dunia pada tahun 2014.
4	Herman Tanuwidjaja	Komisaris	Alamat Jl. Bulungan No. 12 Kramat Pela, Kebayoran Baru sudah kami validasi adalah benar alamat yang bersangkutan.

3. Bahwa **PENGGUGAT** adalah **PT. WAHANA TUNAS UTAMA RUCIKA** yang semula bernama **PT. DJABES SEJATI** telah melakukan perubahan nama perseroan berdasarkan Akte Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 151.- pada tanggal 22 Juli 2013 menjadi **PT. WAVIN TUNAS UTAMA**, yang kemudian untuk kedua kalinya melakukan perubahan nama perseroan berdasarkan Akte Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 99,- pada tanggal 15 Mei 2017 dengan sah hingga saat ini menjadi **PT. WAHANA TUNAS UTAMA RUCIKA**;

4. Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juli 2003, terhadap tanah dengan Sertifikat HGB No.5 telah dilaksanakan Lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Surabaya I (sekarang telah berubah menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya) sebagaimana tertera pada Petikan Risalah Lelang Nomor: 151/2003 yang atas lelang tanah tersebut dimenangkan oleh **PENGGUGAT** yang dalam hal ini adalah PT. DJABES SEJATI atau saat ini secara sah dikenal sebagai **PT. WAHANA**

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUNAS UTAMA RUCIKA, yaitu dengan rincian objek lelang KPKNL sebagai berikut:

Sertifikat : Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5

Tanggal : 16 Agustus 1996

Luas : 43.816 m²

Letak Tanah : Desa Watesnogoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto.

5. Bahwa sebagaimana telah dimenangkannya Lelang atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5 oleh **PENGGUGAT**, pada tanggal 21 Juli 2003 **PARA TERGUGAT** juga menawarkan objek tanah lainnya kepada **PENGGUGAT** untuk dibeli, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

Sertifikat : Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7

Tanggal : 29 April 1997

Luas : 360 m²

Letak Tanah : Desa Watesnogoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto.

Perlu diketahui bahwa **PENGGUGAT** juga menyatakan alasan dijualnya objek tanah tersebut dikarenakan terjadinya penurunan kemampuan ekonomi perusahaan. Sebagaimana tawaran tersebut telah disetujui oleh **PENGGUGAT**, **PARA TERGUGAT** berjanji akan melaksanakan proses balik nama pemegang hak terkait objek tanah tersebut menjadi atas nama **PENGGUGAT**, yaitu segera setelah terlaksananya pembayaran sejumlah nominal yang telah disepakati;

6. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2003 telah dilakukan proses balik nama terkait Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5, yaitu yang semula pemegang haknya merupakan PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY menjadi PT. DJABES SEJATI(**PENGGUGAT**), yaitu telah berubah nama menjadi PT. WAHANA TUNAS UTAMA RUCIKA) dengan berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 151/2003;

7. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2003, **PENGGUGAT** telah melunasi pembayaran atas pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HGB) No. 7 sebagaimana yang telah disepakati dengan **PARA TERGUGAT** pada tanggal 21 Juli 2003. Atas dasar pelunasan tersebut, **TERGUGAT** menyerahkan dokumen-dokumen terkait objek tanah tersebut, diantaranya:

- Berkas Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7
- Fotokopi SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2003 PEDESAAN dengan No.SPPT(NOP). 35.16-050.008.013-0163.0

kepada **PENGGUGAT** yang dalam hal ini masih atas nama PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY;

8. Bahwa terhitung semenjak diserahkannya segala dokumen terkait Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 dari **PARA TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tertanggal 28 Juli 2003, **PENGGUGAT** sudah berulang kali meminta **PARA TERGUGAT** untuk menepati janjinya dalam hal pelaksanaan balik nama atas pemegang hak tanah tersebut. Namun hingga saat ini proses balik nama terkait Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 tidak kunjung terlaksana;

9. Bahwa akibat perbuatan **PARA TERGUGAT** tidak melaksanakan kesepakatan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, sehingga **PENGGUGAT** tidak dapat mengajukan sendiri proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 Oleh karenanya **PENGGUGAT** mengalami kerugian materil sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

10. Bahwa terhitung sejak tahun 2015, **PENGGUGAT** secara sah telah memperoleh izin menjalankan industri di atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7. Sebagaimana dikeluarkannya izin tersebut, maka sudah jelas dan tak terbantahkan bahwa **PARA TERGUGAT** telah berhenti beroperasi dan hal tersebut telah dikuatkan dengan keterangan yang disampaikan oleh pihak kantor Desa Watesnegoro, Kecamatan Ngoro;

11. Bahwa selama **PENGGUGAT** menjalankan kegiatannya pada tanah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7, **PENGGUGAT** telah menjalankan apa yang menjadi kewajibannya berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut. Sebagaimana dilaksanakannya kewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, maka jelas dapat dibuktikan bahwa **PENGGUGAT** merupakan pemegang hak yang sah atas tanah tersebut;

12. Bahwa perlu juga ditegaskan meskipun jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk memenuhi syarat terang suatu jual beli tanah harus dilakukan oleh atau dihadapan Pejabat umum/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun demikian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa:

“Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”.

Mengacu kepada ketentuan tersebut maka jelas dapat diketahui bahwa walaupun jual beli tanah terkait sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah hak miliknya berpindah dari si penjual yang dalam hal ini adalah **PARA TERGUGAT** kepada si pembeli yang dalam hal ini adalah **PENGGUGAT**;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) yang menyatakan:

“Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud Pasal 19”

Dan ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut menyatakan:

“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

14. Bahwa selain itu dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu sebidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang yang bersangkutan;

15. Bahwa mengacu kepada ketentuan-ketentuan Pasal tersebut pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dimana pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah mengetahui hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa pemiliknya dan beban-beban apa yang melekat terhadap tanah tersebut. Sebagaimana hak yang telah berpindah dari PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY kepada **PENGGUGAT** haruslah dilakukan pendaftaran dengan segera dimana hal tersebut dapat dikatakan sebagai suatu urgensi demi terpenuhinya kepastian hukum dalam peralihan hak tersebut;

16. Bahwa beberapa bulan setelah terjadinya jual beli objek tanah antara **PENGGUGAT** dengan **PARA TERGUGAT**, **PARA TERGUGAT** selaku penjual tidak dapat dihubungi, sedangkan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 yang merupakan salah satu objek dari kegiatan jual beli tersebut belum didaftarkan sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan;

17. Bahwa tidak dilaksanakannya oleh **PARA TERGUGAT** yaitu apa yang diperjanjikan dengan **PENGGUGAT** mengakibatkan **PARA TERGUGAT** dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana diatur pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu pada **Pasal 1238**:

“Debitur dinyatakan lalai dengan suratperintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

18. Bahwa dalam hal ini **TURUT TERGUGAT** berkedudukan sebagai lembaga yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7 tepatnya pada tanggal 29 April 1997. Perlu diingat kembali bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

19. Sebagaimana telah diaturnya ketentuan tersebut, maka **TURUT TERGUGAT** selaku pihak yang berwenang dalam hal ini sudah seharusnya melaksanakan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7 tertanggal 29 April 1997 yang semula adalah atas nama PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY menjadi atas nama **PENGGUGAT** yang kini berkedudukan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri MojokertoCq. Majelis Hakim Pemeriksa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum :

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan **PENGGUGAT**;
3. Menyatakan bahwa Jual Beli antara **PENGGUGAT** dan PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7 tanggal 29 April 1997 Adalah Sah Secara Hukum;
4. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV** telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
5. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV** untuk membayar ganti kerugian terhadap **PENGGUGAT** sebesar Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah);
6. Menyatakan **PENGGUGAT** berhak mengajukan balik nama atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7 tanggal 29 April 1997 dari atas nama PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY menjadi atas nama **PENGGUGAT**;
7. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT**, untuk memproses balik nama Seripikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 7 tanggal 29 April 1997 dengan Luas

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

360 m2, yang beralamat di Desa Watesnogoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, yang semula atas nama PT. ELANG AGROCHEMICAL INDUSTRY menjadi atas nama PENGGUGAT;

8. Membebaskan biaya yang timbul akibat gugatan ini kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu, 20 Februari 2019, Penggugat mengajukan Surat Perihal Pembetulan/Perbaikan Gugatan Wanprestasi tertanggal 20 Februari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

- Identitas Para Tergugat:

Semula:

1. **Mohammad Yasin**, bertempat tinggal di Jl. Gunung Gede No. 40, Bogor , sebagai **Tergugat I**;
2. **Adityo Halim**, bertempat tinggal di Jl. Garuda No. 8A, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat II**;
3. **Suhendra Tedja**, bertempat tinggal di Jl. Sancang No. 11, Bogor , sebagai **Tergugat III**;
4. **Herman Tanuwidjaja**, bertempat tinggal di Jl. Bulungan No. 12, Kramat Pela, Kemayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat IV**;

Menjadi:

1. Adityo Halim, bertempat tinggal di Jl. Garuda No. 8A, Jakarta Pusat , sebagai Tergugat I;
2. Herman Tanuwidjaja, bertempat tinggal di Jl. Bulungan No. 12, Kramat Pela, Kemayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai Tergugat II;

- Posita 1:

Semula:

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada bulan Desember 2018 dan Januari 2019 kami telah melakukan penelusuran ke alamat rumah PARA TERGUGAT. Adapun tujuan dilakukannya penelusuran adalah untuk memvalidasi alamat PARA TERGUGAT, guna untuk dipanggil hadir di persidangan;

Menjadi:

Bahwa PT. Elang Agrochemical adalah perusahaan yang berdiri sekitar tahun 1996-1997. Dan Perusahaan ini bergerak dibidang pengolahan kacang mete. Oleh karena dampak krisis moneter pada tahun 1998 PT. Elang Agrochemical Industry mengalami kesulitan financial sehingga berhenti melakukan produksi. Bahkan menjual seluruh asset-asetnya.

- Posita 2:

Semula:

No	Nama Pengurus	Jabatan	Hasil Penelusuran
1	Mohammad Yasin	Direktur	Alamat Jl. Gunung Gede No. 40 tidak ada di Bogor. Kami hanya menemukan alamat di Jl. Gunung Gede Raya namun nomor terbesarnya adalah No. 20. Kesimpulan kami alamat tersebut adalah fiktif
2	Adityo Halim	Direktur	Alamat Jl. Garuda No. 8A adalah Usaha GTP Klinik Utama, bukan alamat rumah Adityo Halim
3	Suhendra Tedja	Direktur	Alamat Jl. Sancang No. 11 bogor dapat kami konfirmasi benar alamar tumah yang bersangkutan. Namun menurut keterangan anak kandung yang bersangkutan sudah meninggal dunia pada tahun 2014.
4	Herman Tanuwidjaja	Komisaris	Alamat Jl. Bulungan No. 12 Kramat Pela, Kebayoran Baru sudah kami validasi adalah benar alamat yang bersangkutan.

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjadi:

Bahwa oleh karena kesulitan finansial PT. Elang Agrochemical Industry menjual aset-asetnya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5, Tanggal: 16 Agustus 1996, Luas: 43.816 m² Letak Tanah: Desa Watesngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto dan Sertifikat HGB No. 7 Tanggal: 29 April 1997, Luas: 360 m² Letak Tanah: Desa Watesngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I (berdasarkan revisi gugatan) telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan sidang delegasi kepada Jurusita atau Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Februari 2019, 1 April 2019 dan 25 April 2019, namun oleh karena pada relaas panggilan delegasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 25 April 2019 disebutkan Tergugat I Adityo Halim tidak ada atau tidak dikenal pada alamat tersebut, maka selanjutnya Tergugat I dipanggil melalui panggilan umum sebanyak 2 (dua) kali yaitu dengan panggilan melalui Surat Kabar Memorandum tanggal 7 Mei 2019 panggilan umum pertama dan panggilan umum kedua melalui Surat Kabar Memorandum tertanggal 14 Juni 2019, namun Tergugat I tidak pernah datang menghadap atau menyuruh wakilnya untuk menghadap ke Persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II (berdasarkan revisi gugatan) telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan sidang delegasi kepada Jurusita atau Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 11 Februari 2019, 5 Maret 2019, 1 April 2019, 25 April 2019, 22 Mei 2019, dan 28 Juni 2019, namun Tergugat II tidak pernah datang menghadap atau menyuruh wakilnya untuk menghadap ke Persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah dipanggil beberapa kali secara patut dan sah, namun Para Tergugat tidak hadir dan menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir di Persidangan serta ketidakhadiran Para Tergugat tanpa alasan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Mojokerto telah menjatuhkan putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT 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

2019, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima secara verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.4.003.000,00; (empat juta tiga ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Mjk, yang menerangkan bahwa tanggal 16 September 2019 kepada Adityo Halim / Tergugat I dan tanggal 14 Oktober 2019 kepada Herman Tanuwidjaya / Tergugat II telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019 ;
2. Akta permohonan banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN. Mjk, yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Mojokerto yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 September 2019 Kuasa Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk , yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Oktober 2019 kepada Terbanding II / Tergugat II / Herman Tanuwidjaya dan surat Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 11 Nopember 2019 Nomor : W14-U.12/3193/HK.02/11/2019 yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk disampaikan kepada Terbanding I / Tergugat I / Adityo Halim tentang permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat;
4. Pemberitahuan memeriksa berkas Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk , yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mojokerto, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2019 kepada Kuasa Pembanding / Penggugat dan tanggal 14 Oktober 2019

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT 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

kepada Terbanding II / Tergugat II / Herman Tanuwidjaya serta tanggal 26 Desember 2019 kepada Terbanding I / Tergugat I / Adityo Halim telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

5. Memori banding tertanggal 17 Oktober 2020 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding /Penggugat yang salinannya oleh Pengadilan Negeri Mojokerto telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 11 Nopember 2019 Nomor : W14-U.12/3193/HK.023/11/2019 untuk disampaikan kepada Terbanding I / Tergugat II/ Adityo Halim dan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Nopember 2019 Nomor : W14-U.12/ 3194/ HK.023/ 11/2019 untuk disampaikan kepada Terbanding II / Tergugat II / Herman Tanuwidjaya;

6. Bukti Tambahan pada Memori banding tertanggal 13 Desember 2019 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada kepada Terbanding II / Tergugat II / Herman Tanuwidjaya pada tanggal 28 Januari 2020 dan Surat Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 13 Januari 2020 Nomor : W14-U.12/169/HK.02/1/2020 yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk disampaikan kepada Terbanding II/ Tergugat I / Adityo Halim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara - cara yang ditentukan oleh undang - undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019, Memori banding serta bukti tambahan pada memori banding , Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan ambil alih

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT 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

untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019, dapat dipertahankan oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan akan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 , serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN Mjk, tanggal 12 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding / Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari : **Senin**, tanggal **13 Juli 2020** dengan susunan Majelis Hakim : **Saurasi Silalahi, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, S.H., M.H.** , dan **H. Mulyani, S.H., M.H.** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Senin**, tanggal **20 Juli. 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta dibantu **Suparman, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya

tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun oleh Kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 269/PDT/2020/PT 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. Achmad Subaidi, S.H., M.H

Saurasi Silalahi, S.H., M.H

2. H. Mulyani, S.H., M.H

PANITERA PENGANTI

Suparman, S.H., M.H

Perincian Biaya banding :

1. Redaksi Putusan Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan Rp. 134.000,00

Jumlah : 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)