



**PUTUSAN**

**Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Fanny Priana**, bertempat tinggal di Jalan Cumi – Cumi Raya No. 2 RT 01

RW 11 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung,  
Jakarta Timur.

Sebagai **Penggugat** ;

**Lawan:**

1. **Sri Eko Utami**, bertempat tinggal Sebelumnya diketahui oleh Penggugat tinggal di jalan Borobudur No. 16 Batam, Provinsi Kepulauan Riau. namun saat tidak diketahui tempat tinggalnya. , sebagai **Tergugat I**;

2. **R Slamet Effendy**, bertempat tinggal Sebelumnya diketahui oleh Penggugat tinggal di jalan Borobudur No. 16 Batam, Provinsi Kepulauan Riau. namun saat tidak diketahui tempat tinggalnya. , sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 21 November 2022 dalam Register Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. Kedudukan Hukum.**

1. **Bahwa Penggugat** dalam kedudukan hukumnya adalah pemberi pinjaman sebesar Rp. 587.500.000,- ( lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah ) antara rentang waktu tahun 2000 ( dua ribu ) sampai tahun 2005 ( dua ribu lima ) kepada Tergugat I dan Tergugat II, berhubungan dengan "Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



Membeli” tertanggal Surabaya 30 Desember 2005, bersama dokumen – dokumen yang ada yang mengikutinya atau disebut dokumen – dokumen pendukungnya atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

**2. Bahwa Tergugat I** adalah isteri Tergugat II yang dalam kedudukan hukumnya bersama dengan Tergugat II memiliki pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp. 587.500.000,- ( lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah ) antara rentang waktu tahun 2000 ( dua ribu ) sampai tahun 2005 ( dua ribu lima ) dengan memberikan kepada Penggugat “Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli” tertanggal Surabaya 30 Desember 2005. bersama dokumen – dokumen yang ada yang mengikutinya atau disebut dokumen – dokumen pendukungnya atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

**3. Bahwa Tergugat II** adalah suami Tergugat I yang dalam kedudukan hukumnya bersama dengan Tergugat I memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 587.500.000,- ( lima ratus delapan puluh tujuh juta rupiah ) antara rentang waktu tahun 2000 ( dua ribu ) sampai tahun 2005 ( dua ribu lima ), dimana Tergugat II mengetahui dan menyetujui adanya “Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli” tertanggal Surabaya 30 Desember 2005. bersama dokumen – dokumen pendukungnya atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

## II. Obyek Gugatan Dan Kewenangan Pengadilan.

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



4. Bahwa obyek gugatan wanprestasi ini adalah sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

5. Bahwa karena obyek gugatan wanprestasinya ini adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang berada di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, maka Penggugat mengajukan gugatannya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo yang memiliki kewenangan mengadili berdasarkan azas *forum rei sitae*.

### III. DALAM POSITA ( KRONOLOGI KEJADIAN ).

6. Bahwa Penggugat mengenal Tergugat I dan Tergugat II sudah sangat lama dari Penggugat masih bersekolah dimana Penggugat menganggap Tergugat I dan Tergugat II sudah seperti orang tua sendiri.

7. Bahwa awal kejadiannya dikisaran seingat Penggugat di bulan Juni tahun 2000 Tergugat I dan Tergugat II yang sudah dianggap orang tua sendiri dan diketahui oleh Penggugat memiliki usaha catering katagori besar di Batam Provinsi Kepulauan Riau, datang ke rumah Penggugat di Jakarta dengan maksud meminjam uang ke Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) dengan janji lisan akan dikembalikan bulan Desember tahun 2000.

8. Bahwa dalih Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang ke Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) dalam pokok adalah untuk menambah modal usaha cateringnya yang katanya semakin banyak pelanggan.

9. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II sudah dianggap orang tua sendiri dan juga Tergugat I dan Tergugat II diketahui oleh Penggugat memiliki usaha catering katagori besar di Batam Provinsi Kepulauan Riau, maka Penggugat menjanjikan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 27 atau 28 Juli tahun 2000 akan datang ke Batam Provinsi

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



Kepulauan Riau ke tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II untuk silaturahmi sekaligus memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) seperti yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**10.** Bahwa dalam kelanjutannya pada tanggal 27 Juli tahun 2000 Penggugat datang ke Batam Provinsi Kepulauan Riau menemui Tergugat I dan Tergugat II ditempat tinggalnya di Jalan Borobudur No. 16 Batam Provinsi Kepulauan Riau, dimana maksud kedatangan Penggugat menemui Tergugat I dan Tergugat II sesuai janjinya untuk silaturahmi ke Tergugat I dan Tergugat II yang sudah dianggapnya seperti orang tua sendiri dan juga untuk memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**11.** Bahwa bukti adanya kedatangan Penggugat ke Batam juga untuk memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) kepada Tergugat I dan Tergugat II, dibuktikan dari adanya kwitansi bukti sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) yang berbunyi untuk pembayaran pinjaman Pihak Ibu Sri Eko Utami ( Tergugat I ), yang ditanda tangani oleh Tergugat I tertanggal Batam 28 Juli 2000.

**Untuk selanjutnya atas kwitansi bukti sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) oleh Penggugat akan dijadikan bukti dalam pembuktian dipersidangan sebagai Bukti P – 01.**

**12.** Bahwa akhir bulan Desember tahun 2000 Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak bisa mengembalikan pinjaman uangnya sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) kepada Penggugat.

**13.** Bahwa seingat Penggugat karena tidak bisa mengembalikan pinjaman uangnya sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) kepada Penggugat, sekitar bulan Januari Tergugat I menelpon Penggugat dalam pokok maksud memberitahu Penggugat akan membayar hutangnya dengan cara mencicil atau mengangsur yang cicilannya atau angsurannya tidak ditentukan besarnya dimana Tergugat I berjanji kepada Penggugat mencicil atau mengangsur dimulai dari bulan Pebruari tahun 2001.

**14.** Bahwa dalam kelanjutannya di bulan Pebruari 2001 Tergugat I tidak melakukan pembayaran pinjamannya kepada Penggugat sesuai janjinya yang akan mencicil atau mengangsur dimulai dari bulan Pebruari tahun 2001.



15. Bahwa karena mungkin Tergugat I tidak melakukan pembayaran pinjamannya kepada Penggugat sesuai janjinya yang akan mencicil atau mengangsur dimulai dari bulan Pebruari tahun 2001, sekitar bulan Maret tahun 2001 Tergugat I berkirim surat kepada Penggugat yang dalam pokok surat berbunyi :

1. Meminta maaf kepada Penggugat karena tidak bisa membayar pinjaman uangnya sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) kepada Penggugat.
2. Berjanji akan melakukan pembayaran dengan mencicil ( mengangsur ) untuk bulan Pebruari 2001 ditranfer tanggal 12 April dan untuk bulan Maret diusahakan ( dicicil atau diangsur ) akhir bulan April 2021.
3. Memberitahukan ordernya kepada Penggugat.

**Untuk selanjutnya atas surat yang dikirim oleh Tergugat I disekitar bulan Maret 2001 yang ditujukan kepada Penggugat oleh Penggugat akan dijadikan bukti dalam pembuktian dipersidangan dengan bukti sebagai berikut :**

- Atas amplop surat berkop pos dengan pengirim Ibu Sri Eko Utami ( Tergugat I ) dengan alamat Jl Borobudur No. 16 Bukit Senyum, Batam Island, sebagai Bukti P – 02.
- Atas suratnya Ibu Sri Eko Utami ( Tergugat I ) sebagai Bukti P – 03.

16. Bahwa seingat Penggugat sekitar bulan Maret 2001 Tergugat I dan Tergugat II datang ke rumah Penggugat untuk menemui Penggugat yang dalam pokok kedatangannya bukan untuk mengembalikan pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) sesuai janji Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, namun dengan alasan masih butuh penambahan modal sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa mengembalikan hutangnya ke Penggugat dan malah Tergugat I dan Tergugat II bermaksud meminjam uang ke Penggugat atau minta penambahan pinjaman ke Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dengan janji akan dikembalikan lagi kesemua pinjamannya Tergugat I dan Tergugat II ke Penggugat dalam bulan Juni 2001 dari menjual sebidang tanahnya yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi )



terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

**17.** Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II sudah dianggap orang tua sendiri oleh Penggugat, walaupun atas pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) dalam kenyataan Tergugat I dan Tergugat II belum mengembalikan sesuai janjinya namun oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II masih diberi lagi pinjaman uang sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dimana karena begitu percayanya dan dianggapnya sebagai orang tua sampai – sampai pinjaman uang sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) yang diberikan oleh Penggugat ke Tergugat I dan Tergugat II tidak disertai dengan bukti kwitansi.

**18.** Bahwa seingat Penggugat pada tanggal 3 dan 4 Juni 2001 Penggugat bertamu dengan niat bersilaturahmi ke Tergugat I dan Tergugat II di rumah Tergugat I dan Tergugat II di Batam.

**19.** Bahwa kemungkinan karena Tergugat I dan Tergugat II merasa tidak bisa membayar hutangnya kepada Penggugat sesuai janjinya di bulan Juni 2001 yang bila dijumlahkan ada sebanyak Rp. 550.00.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) kepada Penggugat, maka pada tanggal 4 Juni 2001 Tergugat I dan Tergugat II, menyampaikan tidak bisanya membayar hutangnya kepada Penggugat dimana selanjutnya dengan kesadaran sendiri Tergugat I membuat surat pernyataan diatas kertas segel dengan nilai materai sebesar Rp. 6.000,- ( enam ribu rupiah ) tertanggal Batam 4 Juni 20001 yang mana pernyataannya Tergugat I dibuat dengan diketahui oleh sebagai saksi Tergugat II yang dalam pokok pernyataan Tergugat I menyatakan :

1. Bahwa Tergugat I menyatakan mempunyai pinjaman uang sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) kepada Penggugat.
2. Bahwa atas pinjamannya tersebut Tergugat I berjanji akan menyelesaikan secara bertahap selambat – lambatnya sampai akhir bulan Desember tahun 2021 dengan jumlah angsuran setiap



bulannya tidak ditentukan, namun bulan Desember 2001 harus lunas.

**Untuk selanjutnya atas surat pernyataan Tergugat I yang disaksikan oleh Tergugat II diatas kertas segel materai Rp. 6.000,- ( enam ribu rupiah ) tertanggal Batam 4 Juni 2001 oleh Penggugat dijadikan bukti dalam pembuktian dipersidangan sebagai Bukti P – 04.**

**20.** Bahwa surat pernyataan Tergugat I tertanggal Batam, 4 Juni 2001 yang dimaksud dalam posita poin nomor 15 selain disaksikan oleh R Slamet Effendy Tergugat II juga disaksikan oleh Elvi Norawati, Dyah Savitri A dan Edy Don.

**21.** Bahwa didalam surat pernyataan Tergugat I tertanggal Batam, 4 Juni 2021 tidak dituliskan alamat atau domisilinya saksi Elvi Norawati, Dyah Savitri A dan Edy Don, sehingga Penggugat tidak mengetahui alamat dan domisili saksi Elvi Norawati, Dyah Savitri A dan Edy Don, sehingga dalam gugatan wanprestasi ini Penggugat tidak menyebutkan alamat saksi Elvi Norawati, Dyah Savitri A dan Edy Don, karena yang tahu alamat tinggalnya saksi – saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II.

**22.** Bahwa dibulan Juli 2001 dan di bulan Agustus 2001 tidak ada kelanjutan Tergugat I dan Tergugat II membayar hutangnya kepada Penggugat dengan mencicil atau mengangsur.

**23.** Bahwa pada bulan September 2001 Penggugat menerima surat dari Tergugat I dengan surat berkop Srikandi Catering Jln Muara Takus No. 7 Bukit Senyum, Batam, Telp 455358 tertanggal Batam 5 September 2001 yang dalam pokok surat berbunyi :

1. Tergugat I meminta maaf kepada Penggugat karena berkali – kali tidak menepati janji sampai merasa malu.
2. Tergugat I menyampaikan tidak bisa makan kalau tidak ada catering.
3. Tergugat I menyampaikan rumahnya di Palembang belum laku dijual sehingga dikontrakkan 3 ( tiga ) tahun dengan nilai kontrak Rp. 28.000.000,- ( dua puluh delapan juta rupiah dimana yang Rp. 25.000.000,- ( dua puluh lima juta rupiah ) hendak diberikan Penggugat namun dipakai adiknya.

**Untuk selanjutnya atas surat yang dikirim oleh Tergugat I tertanggal Batam 5 September 2001 yang ditujukan kepada**



Penggugat oleh Penggugat akan dijadikan bukti dalam pembuktian dipersidangan dengan bukti sebagai berikut :

- Atas amplop suratnya yang dengan pengirim Ibu Sri Eko Utami ( Tergugat I ) dengan alamat Jl Borobudur No. 16 Bukit Senyum, Batam Island, sebagai Bukti P – 05.
- Atas suratnya Tergugat I yang berkop Srikandi Catering Jln Muara Takus No. 7 Bukit Senyum, Batam, Telp 455358 tertanggal Batam 5 September 2001, sebagai Bukti P – 06.

24. Bahwa terlepas dari surat Tergugat I tertanggal Batam 5 September 2001 yang dijadikan Bukti P – 05 dan Bukti P – 06 oleh Penggugat dalam pokok pada bulan Desember 2001 tidak didapatkan oleh Penggugat adanya penyelesaian pembayaran pinjaman dari Tergugat I dan Tergugat II atas hutangnya sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) kepada Penggugat.

25. Bahwa seingat Penggugat dikisaran antara bulan September sampai Oktober tahun 2004 Tergugat I dan Tergugat II menemui Penggugat di rumahnya di Jakarta dengan maksud dalam pokok meminta waktu kepada Penggugat untuk Tergugat I dan Tergugat II membayar hutangnya dari yang katanya Tergugat I dan Tergugat II ada pembeli yang sudah sepakat akan membeli sebesar Rp. 650.000.000,- ( enam ratus lima puluh juta rupiah ) atas sebidang tanahnya Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

26. Bahwa seingat Penggugat disekitar bulan Desember tahun 2004 Tergugat I dan Tergugat II menemui Penggugat menyampaikan dalam pokok adanya keadaan dimana pembeli yang sudah sepakat akan membeli sebesar Rp. 650.000.000,- ( enam ratus lima puluh juta rupiah ) tidak jadi membeli atas sebidang tanahnya Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok



Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

**27.** Bahwa dikisaran bulan Desember 2005 dimana seingat Penggugat karena tidak didapatkan pembeli dan karena Tergugat I dan Tergugat II saat itu membutuhkan uang sebanyak Rp 37.500.000,- ( tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) kembali Tergugat I dan Tergugat II menemui Penggugat dirumahnya untuk sekalian meminjam uang lagi sebesar Rp 37.500.000,- ( tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) yang katanya untuk tambahan modal, dimana atas seluruh hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II diserahkan sebidang tanah beserta dokumen – dokumen yang melekat didalamnya yang merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo

**28.** Bahwa dokumen – dokumen yang melekat didalam sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, yang diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat berupa dokumen sebagai berikut :

1. Copy Surat Nikah Tergugat I dan Tergugat II.

**Untuk selanjutnya atas copy Surat Nikah oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 07.**

2. Surat Pernyataan R Slamet Effendy ( Tergugat II ) tertanggal Palembang 21 April '91, yang dalam pokok pernyataan menyatakan bahwa R Slamet Effendy ( Tergugat II ) ikut



menandatangani surat jual beli dan pelepasan hak atas pembelian tanah seluas 0,765 Ha yang terletak di Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo di Kantor Desa Janti dengan Bapak lurah Janti ( Almarhum Markasan ).

**Untuk selanjutnya atas Surat Pernyataan R Slamet Effendy ( Tergugat II ) tertanggal Palembang 21 April '91, oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 08.**

3. Surat Pernyataan Sri Eko Utami ( Tergugat I ) tertanggal Batam 20 Februari 2002, yang dalam pokok tanah seluas 0,765 Ha yang terletak di Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo atas nama Sri Eko Utami terbagi 2 ( dua ) bagian yaitu Petok Kohir Nomor : 552 dan Petok Kohir Nomor : 442 yang dibeli pada tanggal 12 Desember 1980.

**Untuk selanjutnya atas Surat Pernyataan Sri Eko Utami ( Tergugat I ) tertanggal Palembang 21 April '91, oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 09.**

4. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol : STPL-KB/90/II/2002.

**Untuk selanjutnya atas Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol : STPL-KB/90/II/2002, oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 10.**

5. Surat Jual Beli Dan Pelepasan Hak tertanggal Surabaya 12 Desember 1980 antara Tadjab Pak Ali sebagai penjual dengan Sri Eko Utami ( Tergugat I ) sebagai pembeli dengan obyek jual beli sebidang tanahnya yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

**Untuk selanjutnya atas Jual Beli Dan Pelepasan Hak tertanggal Surabaya 12 Desember 1980 oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 11.**



6. 1 ( satu ) bendel Kohir : 552 / 2.319.4.2 atas nama Wajib Pajak : Sri Eko Utami, Letak Tanah / Bangunan : Janti, DATI : Sidoarjo, Kec : Waru, Kel : Janti.

**Untuk selanjutnya oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 12.**

7. Pajak dokumen No, Kohir Nomor : 442 atas nama Wajib Pajak : Sri Eko Utami, Alamat : Janti, Kelurahan / Desa : Janti, Kecamatan : Waru, Kabupaten / Kodya : Sidoarjo.

**Untuk selanjutnya atas Pajak dokumen No, Kohir Nomor : 442 atas nama Wajib Pajak : Sri Eko Utami oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 13.**

8. Surat Keterangan Kepala Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Nomor : 95 / 404.5.6.14 / 2002, tertanggal Janti 27 Mei 2002, yang menerangkan dalam pokok : Didalam Leter C No. 442 dan Leter C No. 552 tercatat nama Sri Eko Utami.

**Untuk selanjutnya Surat Keterangan Kepala Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Nomor : 95 / 404.5.6.14 / 2002, tertanggal Janti 27 Mei 2002 oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 14.**

9. Surat Keterangan Kepala Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Nomor : 96 / 404.5.5.14 / 2002, tertanggal Janti 28 Mei 2002, yang menerangkan dalam pokok : Menerangkan dengan sebenarnya sesuai yang ada didalam catatan buku pelayanan umum Desa Janti tercatat Nomor 0 dengan No. surat : 474.3 / 09 / 404.94.3.14/2001 tanggal lapor 4 April 2001 A.N. TADJAB meninggal tanggal 5 Agustus 1994 karena sakit alamat meninggal di RT 13 RW II Desa Janti Kec. Waru Kab. Sidoarjo dalam usia 76 tahun agama Islam.

**Untuk selanjutnya oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 15.**

10. Surat Keterangan Kepala Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Nomor : 97 / 404.5.6.11 / 2002, tertanggal Janti 28 Mei 2002, yang menerangkan dalam pokok : Sesuai data yang ada di Desa Janti bahwa Pajak Bumi dan Bangunan A.N. Sri Eko Utami tercantum di Buku Induk PBB sampai dengan tahun 1994 selanjutnya tidak tercantum di buku tersebut.



**Untuk selanjutnya oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 16.**

11. Copy lembar buku Leter C Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, atas nama Wajib IPEDA Sri Eko Utami, No. 442 yang dilegalisir oleh Kepala Desa Janti Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo.

**Untuk selanjutnya oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 17.**

12. Copy lembar buku Leter C Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, atas nama Wajib IPEDA Sri Eko Utami, No. 552 yang dilegalisir oleh Kepala Desa Janti Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo.

**Untuk selanjutnya oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 18.**

29. Bahwa untuk meyakinkan kepada Penggugat atas keberadaan tanah dan legalitas dokumennya Tergugat I dan Tergugat II mengajak Penggugat untuk melihat lokasi tanahnya dan melakukan pengecekan dokumennya ke Kantor Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

30. Bahwa seingat Penggugat pada tanggal 28 Desember 2005 Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II, dengan ditemani 2 ( dua ) orang saksi sekitar jam 09.00 WIB melihat lokasi tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang terdapat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

31. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2005 Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II, dengan ditemani 2 ( dua ) orang saksi, hari itu juga setelah melihat lokasi tanah yang terdapat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, mendatangi Kantor Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, yang mana Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II di Kantor



Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo ditemui oleh perangkat Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, yang mana Penggugat lupa Namanya, yang dalam pokok perangkat Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, yang ditemui tersebut membenarkan keberadaan tanah dan dokumen – dokumennya yang berhubungan dengan Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo.

**32.** Bahwa setelahnya pada tanggal 28 Desember 2005 Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II melihat lokasi dan melakukan pengecekan dokumennya di Kantor Desa Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, pada tanggal 30 Desember 2005 di Surabaya kepada Tergugat I dan Tergugat II oleh Penggugat diberikan uang pinjaman sebesar Rp 37.500.000,- ( tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah )

**33.** Bahwa pada saat menerima pinjaman uang sebesar Rp 37.500.000,- ( tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) dari Penggugat selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dengan kesadaran sendiri membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli tertanggal Surabaya 30 Desember 2005 atas nama Tergugat I yang disaksikan atau disetujui oleh Tergugat II yang masih dibuat tidak diatas kertas bersegel atau tidak diatas kertas bermeterai cukup yang mana dalam pernyataannya didalamnya disebutkan akan dilakukan legal formilnya melalui Notaris di Kabupaten Sidoarjo yang ditunjuk oleh Penggugat dengan penandatanganan Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II.

**Untuk selanjutnya Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli tertanggal Surabaya 30 Desember 2005 oleh Penggugat ditunjukkan dalam persidangan sebagai Bukti P – 19.**

**34.** Bahwa didalam Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli tertanggal Surabaya 30 Desember 2005 atas nama Tergugat I yang disaksikan atau disetujui oleh Tergugat II didapatkan dalam pokok sebagai berikut :

*Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda*



1. Bahwa Tergugat I mengakui Bersama Tergugat II memiliki hutang ke Penggugat sebesar Rp sebesar Rp. 587.500.000,- ( lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah )

**35.** Bahwa atas hutang Tergugat I dan Tergugat II ke Penggugat sebesar Rp. 587.500.000,- ( lima ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) maka diberikanlah oleh Tergugat I dengan disaksikan atau disetujui oleh Tergugat II "Surat Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual Dan Kuasa Membeli" atas sebidang tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II yang terdapat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, yang mana atas "Surat Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual Dan Kuasa Membeli" legalitas formil kelanjutannya dijanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II bersedia melanjutkan menandatangani didepan Notaris dan PPAT di wilayah hukum Kabupaten Sidoarjo yang ditunjuk oleh Penggugat.

**36.** Bahwa dalam kenyataan sampai gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo dirasa oleh Penggugat tidak ada kehendak atau telah nyata adanya Tergugat I dan Tergugat II ingkara janji atau wanprestasi untuk melanjutkan membuat perikatan dan Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli dari Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo kepada Penggugat di Notaris dan PPAT di Kabupaten Sidoarjo.

**37.** Bahwa kalau dihitung atas janjinya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat setidaknya sebanyak :

1. Wanprestasi akan membayar pinjamnya di bulan Desember tahun 2000 ketika hutang masih Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ). Terurai dalam Posita poin nomor 7.



2. Wanprestasi mencencil atau mengangsur dimulai dari bulan Pebruari tahun 2001. Terurai dalam Posita poin nomor 13 dan 14.

4. Wanprestasi atas Bukti P – 02 dan P – 03.

5. Wanprestasi akan membayar pinjamannya di bulan Juni tahun 2001 ketika hutang meminjam lagi atau meminta tambahan hutang Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) sehingga hutang bertambah dari Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) menjadi Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ). Terurai dalam Posita poin nomor 16.

6. Wanprestasi atas Bukti P – 04.

7. Wanprestasi atas Surat Pernyataan Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual dan Kuasa Membeli tertanggal Surabaya 30 Desember 2005, Bukti P - 19.

**38.** Bahwa dengan uraian tersebut diatas sudah tidak terbantahkan adanya fakta Tergugat I dan Tergugat II telah **melakukan ingkar janji atau wanprestasi** ke Penggugat.

**39.** Bahwa atas **ingkar janji atau wanprestasi** yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon: agar Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **ingkar janji atau wanprestasi**.

**40.** Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **ingkar janji atau wanprestasi** maka dengan ini Penggugat memohon: agar Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini menyatakan

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak berhak atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.



- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

2. Bahwa Penggugat adalah yang berhak menguasai, menjual, telah membeli atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

41. Bahwa, berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan obyek gugatan kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara **meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag)** atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

1. Sebelah Utara : Kali.

2. Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.

3. Sebelah Selatan : Tangkis.

4. Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

2. Bahwa Penggugat juga memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voorraad* ) meskipun ada upaya Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, maupun Perlawanan ( *Verzet* ).

3. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan Perkara ini **untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-**

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



( satu juta rupiah ) perhari yang harus dibayar Tergugat I dan Tergugat II apabila lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

4. Berdasarkan uraian fakta yang telah diuraikan diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk memutuskan :

#### IV. DALAM PETITUM.

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **ingkar janji atau wanprestasi** kepada Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara : Kali.
  - Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
  - Sebelah Selatan : Tangkis.
  - Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.
5. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak berhak atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara : Kali.
  - Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
  - Sebelah Selatan : Tangkis.
  - Sebelah Barat : Sawahnya Taslam

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



6. Menyatakan Penggugat adalah yang berhak menguasai, menjual, membeli dan memiliki atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

8. Membankan biaya dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II menurut ketentuan hukum.

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) meskipun ada Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun Verzet

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo atau Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil - adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan yaitu Kuasa Hukumnya Tjetjep Mohammad Yasien,SH, Azhar Suryansyah dan Ahmad Fahmi Ardiansyah M,S.H kesemua Advokat pada “Kantor Hukum Azhar S M & Rekan” yang beralamat di Perumahan Pondok Marinir Blok i/01 Desa masangan Kulon, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 12 Desember 2022, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 November 2022 untuk persidangan tanggal 12 Desember 2022, panggilan melalui Radio pada tanggal 28 Desember 2022 dan 29 Desember 2022 untuk persidangan tanggal 9 Januari 2023, Panggilan melalui harian Memorandum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Januari 2023 untuk persidangan tanggal 6 Februari 2023, panggilan sidang melalui Harian Memorandum tanggal 10 Maret 2023 untuk persidangan tanggal 24 April 2023 dan panggilan sidang melalui Harian Memorandum tanggal 28 April 2023 untuk persidangan tanggal 10 Mei 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat (bij verstek);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan **surat-surat bukti** sebagai berikut:

1. Foto copy Kwitansi pinjaman Penggugat tanggal 28 juli 2000, senilai Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah ) diberi tanda bukti P – 1 ;
2. Foto copy Amplop Surat tercatat dengan tulisan tangan Tergugat I ditunjukkan kepada Fanny Priana diberi tanda bukti P – 2 ;
3. Foto Surat Tulisan Tangan dari P-2 yang ditunjukkan kepada bapak Fanny Priana (Penggugat ) dari Nyoya Effendi/Tergugat I, bukti P – 3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan ditulis tangan oleh Tergugat I yang disaksikan tergugat II, bukti P – 4 ;
5. Foto copy Amplop Surat dengan tulisan tangan Tergugat I yang ditunjukkan kepada Fanny Priana (Penggugat bukti P – 5 ;
6. Foto copy Surat tulisan tangan dari P-5 yang ditulis diatas kertas berkop Surat SRIKANDI CATERING jln.Muara Takus No.7 Bukit senyum Batam tanggal 5 September 2001, bukti P – 6 ;
7. Foto copy dari Copy Surat Nikah Tergugat I (istri) dengan tergugat II ( Suami ) bukti P – 7 ;
8. Foto copy Surat pernyataan R.Slamet Effendy ( tergugat II ) tanggal 21 April 1991,di Palembang bukti P – 8 ;
9. Foto copy Surat pernyataan Sri Eko utami ( tergugat I ) di Batam tanggal 20 Februari 2002, bukti P – 9 ;
10. Foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang No.Pol :STPL-KB/90/II/2002, bukti P – 10 ;
11. Copy dari copy Surat Jual Beli dan Pelepasan Hak tanggal 12 desember 1980, bukti P – 11 ;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy Kohir 552/2.319.4.2 bukti P – 12 ;
13. Foto copy Kohir no.552/2.319.4.2 bukti P – 13 ;
14. Foto Kohir No.552/2.319.4.2 bukti P – 14 ;
15. Foto Kohir 552/2.3.319.4.2, bukti P – 15 ;
16. Foto copy Kohir 552/2.57, bukti nP – 16 ;
17. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak Bumi dan Bangunan tahun 1991, bukti P – 17 ;
18. Foto copy tahun pajak 1991 No.seri : 00336, bukti P – 18 ;
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan No.seri 00026 tahun 1992, bukti P – 19 ;
20. Foto copy Surat tanda Setoran pajak BRI Unit Waru nama Wajib Pajak Sri Eko Utami, bukti P – 20 ;
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan obyek pajak di Kota Sidoarjo wajib Pajak Sri Eko Utama bukti P – 21 ;
22. Foto copy Surat Keterangan No.95/404.5.6.14/2002 dikeluarkan oleh Kepala Desa janti,waru Sidoarjo, bukti P – 22 ;
23. Foto Copy Surat Keterangan No.96/404.5.6.14/2002, dikeluarkan Kepala Desa janti Waru Sidoarjo bukti P – 23 ;
24. Foto copy Surat Keterangan No.97/404.5.6.14/2002, bukti P – 24 ;
25. Foto copy Leter C No.222, asal tanah dari TADJAB P.ALIMA sesuai dengan surat keterangan no.95/404.5.6,14/2002 bukti P – 25 ;
26. Foto copy Leter C No.442 dan No.552 berpindah menjadi milik SRI EKO UTAMI, bukti P – 26 ;
27. Foto copy Leter C No.552 tanah atas nama SRI EKO UTAMI, keterangan dari Kepala Desa janti Waru,Sidoarjo, bukti P – 27 ;
28. Foto copy Kartu Nama MUHAIMIN Kepala Desa janti, bukti P – 28 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-11, P-26, P-27 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat di atas Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. NUR AZIZAH.

- Bahwa 7 (tujuh) Tahun yang lalu saksi diajak oleh temannya bernama Duddy untuk bertemu dengan Sri Eko Utami dan Slamet Effendi di kantornya pak Cecep;
- Bahwa pertemuan tersebut membicarakan masalah jual beli Tanah;
- Bahwa terhadap Tanah yang hendak di jual tersebut saksi pernah melihat lokasinya diajak oleh pak Cecep, bersama Duddy dan pak Slamet;
- Bahwa setahu saksi Bu Sri Eko Utami dan Slamet Effendi adalah suami-istri;
- Bahwa pak Cecep adalah teman sekolah saksi;
- Bahwa sewaktu saksi satu mobil dengan Pak Cecep, Bu Sri Eko, Dudy dan Fanny di mobil tersebut saksi mendengar ada dibicarakan tentang utang piutang antara Bu Sri Eko ada dengan pak Fanny;

## 2. DUDDY ANANDA DWIPRANA SOERBAKTI.S.S.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat di Surabaya saat di warung kopi dekat kantornya pak Tjetjep ;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan penggugat sudah 10 (sepuluh ) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi pernah mengecek dokumen tanah milik tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi dengan Penggugat pernah bertemu sama Tergugat I dan II untuk pergi menuju ke Kantornya pak Tjetjep ;
- Bahwa kemudian setelah bersama-sama dengan Penggugat dan Tergugat ke Kantornya Pak Tjetjep Besok harinya saksi diajak Pak Tjetjep ke Desa tempat lokasi tanah di daerah dekat Pabrik Paku ke arah Timur ;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



- Bahwa maksudnya berkas-berkas tanah diserahkan ke Pak Tjetjep kemudian tanah di cek ke lokasi adalah supaya pak Tjetjep disuruh mengurus perpindah hak milik dari Bu Sri Eko Utami ke Fanny oleh karena Tergugat mempunyai hutang;
- Bahwa setahu saksi Bu Sri Eko dengan pak Slamet adalah suami istri ;
- Bahwa saksi mendapatkan Dukumen tanah dari pak Fanny yang Tujuannya supaya di uruskan data tanah itu dan kemudian berkas tersebut diserahkan kepada pak Tjetjep untuk ditindak lanjuti ;
- Bahwa Tanah tersebut adalah Milik Bu Sri Eko ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan sesuatu lagi dipersidangan dan selanjutnya memohon Putusan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 sampai dengan P-28 dan 2 (dua) orang saksi yaitu NUR AZIZAH dan DUDDY ANANDA DWIPRANA SOERBAKTI.S.S.;

Menimbang, bahwa apakah dengan bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut gugatan Penggugat adalah beralasan hukum atau tidak

*Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dikabulkan maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 membuktikan Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-3 membuktikan Tergugat I mengakui tidak bisa mencicil uang kepada Penggugat dan bukti bertanda P-4 membuktikan Tergugat I mengakui mempunyai pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-6 membuktikan Tergugat I mengakui kepada Penggugat tidak sanggup lagi membayar hutangnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 Jo P-8 membuktikan Tergugat II adalah suami dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26 dan P-27 membuktikan Tegugat I dan juga suaminya Tergugat II mempunyai Tanah seluas 0,765 Ha (7650 m) yang terletak di Desa Janti Kelurahan Janti Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo yang mana bukti kepemilikannya adalah petok kohir nomor 552 dan petok kohir nomor 442 yang kesemuannya atas nama Sri Eko Utami (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari kesaksian NUR AZIZAH dan DUDDY ANANDA DWIPRANA SOERBAKTI membuktikan kalau Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri yang mempunyai tanggungan hutang kepada Penggugat dan karenanya berkehendak untuk mengalihkan hak kepemilikan tanahnya yang berlokasi di daerah dekat Pabrik Paku ke arah Timur di Sidoarjo kepada Penggugat melalui Notaris;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan bukti-bukti di atas menurut Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan tentang adanya perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp.550.000.000,00 (Lima ratus lima puluh juta rupiah) dari mulai tanggal 28 Juli 2000 sampai dengan tanggal 4 Juni 2001;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi hutangnya tersebut kepada Penggugat maka menurut Majelis Hakim Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi dan karenanya petitum 2 gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 terhadap bukti-bukti yang diajukan telah dipertimbangkan akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak perlu dicantumkan di dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat yang meminta untuk Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

Oleh karena terhadap Tanah tersebut belum di letakkan sita jaminan maka petitum 4 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 dan 6 gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tentang kepemilikan Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo ternyata bukti-bukti tersebut sudah ada dalam kekuasaan Penggugat sebagaimana yang diajukan Penggugat di dalam persidangan yang aslinya ada pada Penggugat dan saksi-saksi yaitu Nur Azizah dan Duddy Ananda Dwiprana Soerbakti juga menerangkan terhadap Tanah tersebut sudah akan di baliknamakan oleh Tergugat kepada Penggugat tetapi belum selesai oleh karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas maka petitum 5 dan 6 gugatan Penggugat dapatlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat yang meminta untuk Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejalca putusan berkekuatan hukum tetap, tuntutan tersebut menurut majelis hakim bertentangan dengan Pasal 606 a Rv sehingga petitum angka 7 ini menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat yang meminta untuk Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi menurut Majelis Hakim hal tersebut belum memenuhi pasal 180 HIR sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat yang meminta untuk Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo* oleh karena menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *Verstek* maka sesuai dengan Pasal 181 HIR maka pihak Para Tergugat adalah dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek* ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak berhak atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi )

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas

– batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam

5. Menyatakan Penggugat adalah yang berhak menguasai, menjual, membeli dan memiliki atas sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang tercatat dalam Petok Kohir Nomor : 442 dan Petok Kohir Nomor : 552 atas nama Sri Eko Utami, dengan keseluruhan luas 0,765 Ha ( nol koma tujuh puluh lima ha ) atau dengan luas 7.650 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Desa Janti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Kali.
- Sebelah Timur : Sawahnya Duradjak.
- Sebelah Selatan : Tangkis.
- Sebelah Barat : Sawahnya Taslam.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.826.000,00 (enam juta delapan ratus ribu dua puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023, oleh kami, Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Afandi Widariyanto, S.H. dan Leba Max Nandoko Rohi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 November 2022, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 1 Agustus 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Budi Sularso, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 325/Pdt.G/2022/PN Sda



Afandi Widarijanto, S.H.

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

Leba Max Nandoko Rohi, S.H.

Panitera Pengganti,

Budi Sularso, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp6.616.000,00;
anggilan .....	:	
6.....S	:	Rp30.000,00;
umpah .....	:	
7. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah .....	:	<u>Rp6.826.000,00;</u>
( enam juta delapan ratus dua puluh enam ribu )		