



PUTUSAN

Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

(1.1) Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Handoko Lamijadi**, beralamat di Penambangan, Rt.008 Rw.002, Kelurahan Penambangan, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, email [handokolamijadi@gmail.com](mailto:handokolamijadi@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Teguh Wibisono Santosa, S.H., M.M.;**
2. **Valerie Angelina Heru, S.H.;**
3. **Mardika, S.H.;**

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Wibisono Santosa & Partners, beralamat/berkantor di Perum Unimas Garden D3, Kelurahan Pepelegi, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, email [teguhws.lawfirm@gmail.com](mailto:teguhws.lawfirm@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 042/ADV/SKK/IX/2024 tanggal 13 September 2024, sebagai **Penggugat;**

lawan

1. **PT. Berkat Sipoa Jaya**, berkedudukan di Jalan Gajah Putih Nomor 99 Kelurahan Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, sebagai **Tergugat;**
2. **Olivia Sherline Wiratno, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya, beralamat/berkantor di Jalan Pasar Kembang Nomor 26 A, Kelurahan Kupang Krajan, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat I;**
3. **Sylvia Gunawan, S.H., M.Kn**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sidoarjo, beralamat/berkantor di Komplek Ruko Getway C-19, Jalan Raya Waru, Desa Sawotratap,

Hal. 1 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur,  
sebagai **Turut Tergugat II**;

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

## 2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 September 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 1 Oktober 2024 dengan Nomor Register 1022/Pdt.G/2024/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

### I. **LEGAL STANDING PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO**

1. Bahwa **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** merupakan pihak-pihak yang terikat dalam “PERJANJIAN PEMBERIAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN Nomor : 8” yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018 (selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian Nomor : 8**”), dimana **PENGGUGAT** merupakan (salah satu dari) Pihak Kedua dan **TERGUGAT** merupakan PIHAK Kesatu.
2. Bahwa Perjanjian Nomor : 8 tersebut juga bertalian dan masih merupakan serangkaian perbuatan hukum dengan Akta “KUASA” Nomor : 9 yang juga dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018 (selanjutnya disebut sebagai “**Kuasa No : 9**”), dengan pihak-pihak sebagai berikut :
  - **Pemberi Kuasa :**  
PT. BERKAT SIPOA JAYA (**TERGUGAT**), yang diwakili oleh Aris Wibawa selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas PT. BERKAT SIPOA JAYA;
  - **Penerima Kuasa :**
    - 1) Handoko Lamijadi (**PENGGUGAT**)
    - 2) Agus Tri Cahyono
    - 3) Revy Yulianto;
3. Bahwa dalam **Kuasa No : 9** tersebut, secara jelas dan tegas telah dinyatakan bahwa **TERGUGAT** selaku Pemberi Kuasa, memberikan

Hal. 2 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kuasa** kepada Penerima Kuasa, yaitu **PENGUGAT**, Agus Tri Cahyono, dan Revy Yulianto, **untuk dapat bertindak** secara bersama-sama maupun **secara sendiri-sendiri** dalam hal melakukan perbuatan-perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Perjanjian Nomor : 8** (tidak terkecuali untuk melakukan perbuatan hukum sehubungan dengan beberapa bidang Hak atas Tanah yang diberikan oleh **TERGUGAT** sebagai jaminan). Kuasa tersebut dapat terlihat secara jelas pada halaman 8-9 **Kuasa No : 9**, yang berbunyi sebagai berikut :

*"Menghadap kepada instansi-instansi dan atau pejabat yang berwenang diantaranya Kantor Pertanahan, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk itu memberi dan meminta keterangan membuat dan meminta dibuatkan akta/ surat serta menandatangani, mengajukan dan/atau menarik kembali permohonan perundingan penuntutan-penuntutan, menunjukkan tanda batas, menawarkan dan menentukan harga jual belinya atau ganti rugi pelepasan hak dan memberi tanda penerimaannya atau ganti rugi pelepasan hak dan memberi tanda penerimaannya atau kuitansinya serta menyatakan lunas, mengurus dan menyeter pajak pengalihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tanah tersebut serta menerima surat setoran pajaknya dan kemudian untuk keperluan itu yang diberi kuasa dapat **melakukan segala perbuatan hukum yang oleh yang diberi Kuasa dipandang baik dan berfaedah untuk mencapai maksud** tersebut di atas tiada satupun yang dikecualikan, meskipun untuk suatu tindakan diperlukan kuasa khusus, maka dalam hal ini **kuasa tersebut dianggap telah diberikan pula dengan akta kuasa ini**".*

4. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang telah **PENGUGAT** uraikan pada angka 1. hingga angka 3. sebelumnya di atas, maka telah sangat jelas bahwa **PENGUGAT memiliki kapasitas (legal standing)** untuk **mengajukan Gugatan Wanprestasi** berdasarkan Kuasa yang telah diberikan oleh **TERGUGAT** sendiri.

## **II. TENTANG PERIKATAN YANG TERJADI ANTARA PENGUGAT DAN TERGUGAT**

5. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh **PENGUGAT** pada angka 1. sebelumnya di atas, **Perjanjian Nomor : 8** yang telah mengikat

Hal. 3 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/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)



**PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** bersubstansi mengenai **pemberian pinjaman (utang)** yang telah diberikan oleh **PENGGUGAT**, Agus Tri Cahyono, dan Revy Yulianto (ketiganya sebagai Pihak Kedua) kepada **TERGUGAT** (Pihak Kesatu) berupa uang tunai sebesar Rp 18.000.000.000,- (delapan belas miliar Rupiah), dan pinjaman tersebut **wajib untuk dikembalikan** oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** dalam **jangka waktu 3 (tiga) bulan** terhitung sejak tanggal **Perjanjian Nomor : 8** tersebut.

6. Bahwa dalam **Perjanjian Nomor : 8** juga telah ditegaskan dan disepakati, untuk menjamin pengembalian pinjaman oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT**, **TERGUGAT** memberikan 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah kepada **PENGGUGAT** sebagai barang jaminan, dengan maksud jika pada batas waktu yang telah disepakati **TERGUGAT** tidak mengembalikan pinjaman kepada **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** diberikan hak, kuasa, dan wewenang untuk menjual 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah tersebut guna melunasi pinjaman **TERGUGAT**, sebagaimana telah dituangkan dalam **Kuasa No : 9**.
7. Bahwa dalam Kuasa No : 9 tersebut, secara tegas **TERGUGAT** telah memberikan Kuasa kepada **PENGGUGAT** **untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum** sehubungan dengan 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah yang diberikan oleh **TERGUGAT** sebagai jaminan dalam **Perjanjian Nomor : 8**, yang dengan jelas pada halaman 4 **Kuasa No : 9** dinyatakan sebagai berikut :

*“Untuk dan atas nama pemberi kuasa tersebut diatas menjual, memindahkan hak, atau melepaskan dan menyerahkan hak kepada penerima kuasa sendiri, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya ... yang berhubungan dengan jual beli, pemindahan hak, pelepasan hak dan penyerahan hak tersebut...”*.

8. Bahwa dari 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah yang dijadikan sebagai barang jaminan oleh **TERGUGAT** tersebut, 1 (satu) di antaranya telah dijual oleh **TERGUGAT**, untuk pembayaran pinjaman kepada **PENGGUGAT**, melalui Cek Bank Central Asia (BCA) No. ER 339961, tertanggal 20 Oktober 2023, sebesar Rp 3.270.150.000,- (tiga miliar dua ratus tujuh puluh juta seratus lima puluh ribu Rupiah), terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No 96/ Desa Tambakoso tertanggal 12 September 1996, Gambar

Hal. 4 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 6086/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 14.534 M<sup>2</sup> atas nama Mat Taukhid, yang terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, yang juga bertalian dengan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 37 yang dibuat dihadapan Sylvia Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo (**TURUT TERGUGAT II**), tertanggal 06 Mei 2013.

9. Bahwa Cek BCA dari hasil dari penjualan 1 (satu) bidang Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada angka 8. sebelumnya di atas, telah diterima oleh **PENGGUGAT** pada tanggal 16 Oktober 2023. Dengan demikian, **kewajiban pengembalian pinjaman oleh TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tersisa sebesar **Rp 14.739.850.000,-** (empat belas miliar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah).
10. Bahwa hingga batas waktu yang disepakati dalam **Perjanjian Nomor : 8**, **TERGUGAT** tak kunjung melaksanakan kewajiban pengembalian pinjaman kepada **PENGGUGAT**. **PENGGUGAT** telah beriktikad baik untuk berulang kali melakukan komunikasi dengan **TERGUGAT** untuk segera melaksanakan kewajibannya tersebut, namun niat dan iktikad baik dari **PENGGUGAT** tersebut diabaikan dan sama sekali tidak pernah diberikan tanggapan oleh **TERGUGAT**.
11. Bahwa karena tidak adanya tanggapan dari **TERGUGAT** sebagaimana dimaksud pada angka 10. sebelumnya di atas, akhirnya **PENGGUGAT** telah **mengirimkan Surat Pemberitahuan** sebanyak **2 (dua) kali** kepada **TERGUGAT** terkait dengan pengembalian pinjaman serta pelaksanaan penjualan jaminan berupa 6 (enam) bidang Hak atas Tanah (yang tersisa) yang telah diberikan oleh **TERGUGAT**, yaitu melalui :
  - Surat Perihal : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kuasa Jual, tertanggal 03 Mei 2024, dan
  - Surat Perihal : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kuasa Jual, tertanggal 13 Mei 2024;yang **keduanya telah diterima oleh TERGUGAT**, namun **hingga saat ini (hingga Gugatan ini diajukan) juga sama sekali tidak ada tanggapan** oleh **TERGUGAT**.

### III. TENTANG WANPRESTASI TERGUGAT TERHADAP PERJANJIAN NOMOR : 8

Hal. 5 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa masih berkaitan dengan dalil yang telah diuraikan oleh **PENGUGAT** pada angka 5. hingga angka 11. di atas, tidak dilaksanakannya kewajiban **TERGUGAT** untuk membayar pinjaman (utang) sebagaimana dimaksud dalam **Perjanjian Nomor : 8**, jelas merupakan **tindakan Wanprestasi** sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan **Pasal 1243 Burgerlijk Wetboek ("BW")**, sebagai berikut :

"Pasal 1243

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

## IV. TENTANG JAMINAN YANG DIBERIKAN OLEH TERGUGAT KEPADA PENGUGAT

13. Bahwa terdapat 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah yang diberikan sebagai jaminan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** sebagaimana dimaksud dalam **Perjanjian Nomor : 8 dan Kuasa No : 9**, sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Tanah Hak Milik No 834/ Desa Tambakoso tertanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 00056/18.08/2010 tertanggal 22 Juli 2010 seluas 13.524 M<sup>2</sup> atas nama Terence Tedja Prawira, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 114.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 115.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- 2) Sertipikat Tanah Hak Milik No 136/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6848/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 8.307 M<sup>2</sup> atas nama 1. Ghofar Ismal; 2. Fatimatus Zuhroh; 3. Mustainah; 4. Khusnul Khotimah; 5. Uswatun Hasanah; 6. Masturah; 7. Tinuk Muntakobah; 8. Asmaul Chusnah; 9. Achmad Marzuki, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 161.- dan Akta "KUASA MENJUAL"

Hal. 6 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



Nomor : 162.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**,  
tertanggal 27 April 2013,

- 3) Sertipikat Tanah Hak Milik No 166/ Desa Tambakoso tertanggal 04 Oktober 1996, Gambar Situasi No. 6893/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 7.920 M<sup>2</sup> atas nama Berliana, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 152.-, Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 152.-, dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 154.-, yang ketiganya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 28 Oktober 2013,
- 4) Sertipikat Tanah Hak Milik No 175/ Desa Tambakoso tertanggal 10 Juni 1997, Gambar Situasi No. 4084/1997 tertanggal 16 Mei 1997 seluas 16.798 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Khuzainah dan Nyonya Rocmaniyah, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 112.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 113.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- 5) Sertipikat Tanah Hak Milik No 133/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6845/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 16.454 M<sup>2</sup> atas nama Abdullah Tuni, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 143.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 144.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 22 Maret 2013,
- 6) Sertipikat Tanah Hak Milik No 184/ Desa Tambakoso tertanggal 13 Januari 1998, Surat Ukur No. 10531/1997 tertanggal 26 November 1997 seluas 11.974 M<sup>2</sup> atas nama Mukhammad Sokhib alias Haji Syukron, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 122.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 123.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 20 Maret 2013, dan

Hal. 7 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) Sertipikat Tanah Hak Milik No 96/ Desa Tambakoso tertanggal 12 September 1996, Gambar Situasi No. 6086/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 14.534 M<sup>2</sup> atas nama Mat Tauhid, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 37.-, yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 06 Mei 2013 (yang telah terjual).

(selanjutnya seluruhnya disebut sebagai "**Objek Jaminan**").

14. Bahwa **Objek Jaminan** sebagaimana dimaksud pada angka 13. di atas, saat ini telah sepenuhnya dikuasai oleh **TERGUGAT** meskipun 6 (enam) bidang Hak atas Tanah yang belum terjual tersebut atas nama para pemegang Hak atas Tanah yang lama (belum dilakukan balik nama atas nama **TERGUGAT**). Namun, dengan adanya dan berdasarkan pada Akta-Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan **TURUT TERGUGAT II** beserta dengan Akta-Akta Kuasa dan Perjanjian Pengosongan terhadap 6 (enam) bidang Hak atas Tanah tersebut, telah sangat jelas dan tegas bahwa seluruh **6 (enam) bidang Hak atas Tanah tersebut benar-benar telah dikuasai oleh TERGUGAT**.

15. Bahwa berdasarkan dalil angka 13. dan angka 14. di atas, maka sangatlah jelas bahwa **Objek Jaminan** yang dijaminan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tersebut **merupakan Objek Jaminan yang dapat dilakukan perbuatan hukum oleh PENGGUGAT**, karena telah disepakati dan disetujui oleh **TERGUGAT** sendiri sebagaimana dimaksud dalam **Perjanjian Nomor : 8** dan **Kuasa No : 9**. Sehingga, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban pengembalian pinjaman oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sebagaimana telah **PENGGUGAT** uraikan sebelumnya di atas, maka **PENGGUGAT** berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap **Objek Jaminan** yang telah diberikan oleh **TERGUGAT** tersebut.

## V. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO

16. Bahwa dalam klausula **PASAL 10 Perjanjian Nomor : 8** tersebut, telah ditegaskan sebagai berikut :

**"PASAL 10 : Tentang hal ini dan segala akibatnya, dengan ini para pihak memilih tempat kedudukan (domicilie) hukum yang umum- dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya."**

Hal. 8 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby





maka berdasarkan klausula tersebut, serta selaras dengan ketentuan Pasal 118 ayat (4) *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R.) yang menentukan sebagai berikut :

*"Pasal 118*

*(4) Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu";*

Pengadilan Negeri Surabaya memang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara *a quo* ini, karena telah disepakati oleh Para Pihak dalam **Perjanjian Nomor : 8** tersebut, serta memang telah sangat tepat apabila **Gugatan Wanprestasi ini PENGGUGAT** ajukan kepada Pengadilan Negeri Surabaya.

Berdasarkan seluruh alasan dan hal yang telah **PENGGUGAT** uraikan di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*, berkenan untuk memutus sebagai berikut :

**MENGADILI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap **PENGGUGAT** dengan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan **PERJANJIAN PEMBERIAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN Nomor : 8**, yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018;
3. Menyatakan bahwa **PERJANJIAN PEMBERIAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN Nomor : 8**, yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018 dan Akta KUASA Nomor : 9 yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018, adalah **Sah dan Mengikat**;
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengembalikan pinjaman kepada **PENGGUGAT** sebesar **Rp 14.739.850.000,- (empat belas miliar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah)**;
5. Menyatakan bahwa 7 (tujuh) bidang Hak atas Tanah, yaitu :

Hal. 9 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



- Sertipikat Tanah Hak Milik No 834/ Desa Tambakoso tertanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 00056/18.08/2010 tertanggal 22 Juli 2010 seluas 13.524 M<sup>2</sup> atas nama Terence Tedja Prawira, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 114.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 115.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 136/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6848/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 8.307 M<sup>2</sup> atas nama 1. Ghofar Ismal; 2. Fatimatus Zuhroh; 3. Mustainah; 4. Khusnul Khotimah; 5. Uswatun Hasanah; 6. Masturah; 7. Tinuk Muntakobah; 8. Asmaul Chusnah; 9. Achmad Marzuki, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 161.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 162.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 27 April 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 166/ Desa Tambakoso tertanggal 04 Oktober 1996, Gambar Situasi No. 6893/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 7.920 M<sup>2</sup> atas nama Berliana, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 152.-, Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 152.-, dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 154.-, yang ketiganya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 28 Oktober 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 175/ Desa Tambakoso tertanggal 10 Juni 1997, Gambar Situasi No. 4084/1997 tertanggal 16 Mei 1997 seluas 16.798 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Khuzainah dan Nyonya Rocmaniyah, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 112.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 113.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,

Hal. 10 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



- Sertipikat Tanah Hak Milik No 133/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6845/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 16.454 M<sup>2</sup> atas nama Abdullah Tuni, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta “PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI” Nomor : 143.- dan Akta “PERJANJIAN PENGOSONGAN” Nomor : 144.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 22 Maret 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 184/ Desa Tambakoso tertanggal 13 Januari 1998, Surat Ukur No. 10531/1997 tertanggal 26 November 1997 seluas 11.974 M<sup>2</sup> atas nama Mukhammad Sokhib alias Haji Syukron, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta “PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI” Nomor : 122.- dan Akta “PERJANJIAN PENGOSONGAN” Nomor : 123.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 20 Maret 2013, dan
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 96/ Desa Tambakoso tertanggal 12 September 1996, Gambar Situasi No. 6086/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 14.534 M<sup>2</sup> atas nama Mat Tauhid, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta “PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI” Nomor : 37.-, yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 06 Mei 2013 (yang telah terjual).

**Adalah Objek Jaminan yang Sah;**

6. Memberikan Izin dan/atau Kuasa Menjual kepada **PENGGUGAT** sebagaimana dimaksud dalam Akta “KUASA Nomor : 9” yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (**TURUT TERGUGAT I**), tertanggal 21 September 2018, terhadap 6 (enam) bidang Hak atas Tanah yaitu :
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 834/ Desa Tambakoso tertanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 00056/18.08/2010 tertanggal 22 Juli 2010 seluas 13.524 M<sup>2</sup> atas nama Terence Tedja Prawira, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta “PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI” Nomor : 114.- dan Akta “KUASA MENJUAL”

Hal. 11 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 115.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**,  
tertanggal 18 Maret 2013,

- Sertipikat Tanah Hak Milik No 136/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6848/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 8.307 M<sup>2</sup> atas nama 1. Ghofar Ismal; 2. Fatimatus Zuhroh; 3. Mustainah; 4. Khusnul Khotimah; 5. Uswatun Hasanah; 6. Masturah; 7. Tinuk Muntakobah; 8. Asmaul Chusnah; 9. Achmad Marzuki, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 161.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 162.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 27 April 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 166/ Desa Tambakoso tertanggal 04 Oktober 1996, Gambar Situasi No. 6893/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 7.920 M<sup>2</sup> atas nama Berliana, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 152.-, Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 152.-, dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 154.-, yang ketiganya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 28 Oktober 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 175/ Desa Tambakoso tertanggal 10 Juni 1997, Gambar Situasi No. 4084/1997 tertanggal 16 Mei 1997 seluas 16.798 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Khuzainah dan Nyonya Rocmaniyah, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 112.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 113.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- Sertipikat Tanah Hak Milik No 133/ Desa Tambakoso tertanggal 16 September 1996, Gambar Situasi No. 6845/1996 tertanggal 19 Juli 1996 seluas 16.454 M<sup>2</sup> atas nama Abdullah Tuni, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 143.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor :

Hal. 12 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



144.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**,  
tertanggal 22 Maret 2013, dan

- Sertipikat Tanah Hak Milik No 184/ Desa Tambakoso tertanggal 13 Januari 1998, Surat Ukur No. 10531/1997 tertanggal 26 November 1997 seluas 11.974 M<sup>2</sup> atas nama Mukhammad Sokhib alias Haji Syukron, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, yang juga bertalian dengan Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 122.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 123.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 20 Maret 2013;

Apabila **TERGUGAT** tidak melaksanakan kewajiban pengembalian pinjaman kepada **PENGUGAT** dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak Putusan ini dibacakan;

7. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT II** untuk memberikan Asli dari Salinan Akta-Akta berikut kepada **PENGUGAT** :

- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 114.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 115.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 161.- dan Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 162.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 27 April 2013,
- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 152.-, Akta "KUASA MENJUAL" Nomor : 152.-, dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 154.-, yang ketiganya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 28 Oktober 2013,
- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 112.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 113.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 18 Maret 2013,
- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 143.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 144.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 22 Maret 2013, dan
- Akta "PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI" Nomor : 122.- dan Akta "PERJANJIAN PENGOSONGAN" Nomor : 123.-, yang keduanya dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**, tertanggal 20 Maret 2013.

Hal. 13 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan ini.
9. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam Gugatan ini kepada **TERGUGAT**.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberi Putusan lain yang seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan yang benar (*naar goede justitie rechtsdoen*).

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat mendatang menghadap Kuasanya **Valerie Angelina Heru, S.H.**, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil untuk datang menghadap pada persidangan, sebagai berikut:

1. Untuk Tergugat, sebagaimana relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 14 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410140196881 (diterima oleh satpam pada tanggal 15 Oktober 2024), relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 24 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410240202132 (diterima oleh satpam pada tanggal 25 November 2024) dan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 31 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410140196881 (diterima oleh satpam pada tanggal 1 November 2024);
2. Untuk Turut Tergugat I, sebagaimana relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 14 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410140196835 (diterima yang bersangkutan pada tanggal 15 Oktober 2024), relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 24 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410240202290 (diterima yang bersangkutan pada tanggal 25 Oktober 2024) dan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 31 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410310179476 (diterima yang bersangkutan pada tanggal 1 November 2024);
3. Untuk Turut Tergugat II, sebagaimana relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 14 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410140196766 (diterima rekan kerja pada tanggal 15 Oktober 2024), relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 24 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410240201186 (diterima rekan kerja pada tanggal 25 Oktober 2024) dan relaas panggilan (surat

Hal. 14 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat) tanggal 31 Oktober 2024, dengan Nomor Resi P2410310179406  
(diterima rekan kerja pada tanggal 1 November 20240;

**(2.3)** Menimbang bahwa terhadap ketidakhadiran Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena relaas panggilan telah diterima langsung oleh yang bersangkutan/satpam/rekan kerja dan pada relaas sidang ketiga juga sudah diberi peringatan apabila tidak hadir maka persidangan akan dilanjutkan tanpa kehadiran para Tergugat, oleh karenanya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dipandang telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

**(2.4)** Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

**(2.5)** Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

**(2.6)** Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 8 dibuat dihadapan Turut Tergugat I, tanggal 21 September 2018, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Kuasa Nomor 9 dibuat dihadapan Turut Tergugat I tanggal 21 September 2018, yang diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Somasi (Teguran I), Perihal: Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kuasa Jual dibuat dan dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, tanggal 3 Mei 2024, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Somasi (Teguran II), Perihal: Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kuasa Jual dibuat dan dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, tanggal 13 Mei 2024, yang diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Cek Bank Central Asia (BCA) No. ER 339961 sebesar Rp.3.270.150.000,00, tanggal 20 Oktober 2023, yang diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 152, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 28 Oktober 2013, terhadap SHM Nomor 166/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-6;

Hal. 15 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 153, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 28 Oktober 2013, terhadap SHM Nomor 166/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 154, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 28 Oktober 2013, terhadap SHM Nomor 166/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 143, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 22 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 133/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 144, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 22 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 133/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 122, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 20 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 184/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 123, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 20 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 184/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 114, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 18 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 834/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 115, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 18 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 834/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 116, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 18 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 834/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 112, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 18 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 175/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 113, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 18 Maret 2013, terhadap SHM Nomor 175/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-17;

Hal. 16 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 161, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 27 April 2013, terhadap SHM Nomor 136/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor 162, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 27 April 2013, terhadap SHM Nomor 136/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 163, dibuat dihadapan Turut Tergugat II tanggal 27 April 2013, terhadap SHM Nomor 136/Desa Tambakoso, yang diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 133/ Desa Tambakoso, tanggal terbit 16 September 1996, yang diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 136/Desa Tambakoso, tanggal terbit 16 September 1996, yang diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 166/Desa Tambakoso, tanggal terbit 4 Oktober 1996, yang diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 175/Desa Tambakoso, tanggal terbit 10 Juni 1997, yang diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 184/Desa Tambakoso, tanggal terbit 13 Januari 1998, yang diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 834/Desa Tambakoso, tanggal terbit 1 September 2010, yang diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat, yang diberi tanda bukti P-27;

**(2.7)** Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-26 tersebut seluruhnya telah dibubuhi materai cukup dan untuk bukti P-1, P-2, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26 dan P-27 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sedangkan untuk P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19 dan P-20, hanya berupa fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

**(2.8)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Monica Yundrawati, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Hal. 17 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha sebagai peternak sapi;
- Bahwa Tergugat, PT. Berkat Sipoa Jaya perusahaan yang bergerak di bidang property yang menawarkan unit perumahan;
- Bahwa Tergugat, PT. Berkat Sipoa Jaya berkedudukan di Surabaya, dan berkantor di daerah Rungkut;
- Bahwa lokasi usaha unit perumahan yang dibangun oleh Tergugat, PT. Berkat Sipoa Jaya berada di beberapa lokasi, antara lain berlokasi di Subaraya (Gunung Anyar) dan ada juga yang berlokasi di Bali;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengetahui mengenai perumahan yang dibangun oleh Tergugat pada saat *soft launching* di Gramedia Expo;
- Bahwa Tergugat juga menawarkan berbagai jenis properti antara lain Apartemen, Rumah hingga Villa di Bali;
- Bahwa Saksi mengenal beberapa orang yang bekerja pada Tergugat, antara lain Bapak Budi, Bapak Klemens dan Bapak Aris;
- Bahwa awal mula terjadinya perkara ini, diakibatkan karena Tergugat tidak dapat merealisasikan penyerahan unit rumah kepada para pembeli, termasuk Saksi dan Penggugat;
- Bahwa Saksi dan para korban pembeli unit perumahan Tergugat, memberikan kuasa kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, sebagai perwakilan untuk melakukan perjanjian hutang piutang dengan PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) dihadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, S.H., (Turut Tergugat I);
- Bahwa dalam perjanjian tersebut, pihak Tergugat menyatakan mempunyai hutang kepada Penggugat sejumlah Rp.18.000.000.000.000,00 (delapan belas miliar) (bukti P-1);
- Bahwa perjanjian hutang piutang yang ditandatangani antara antara Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto dengan PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) disertai dengan pemberian jaminan berupa 7 (tujuh) buah Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah serta kuasa menjual atas tanah tersebut apabila Tergugat tidak dapat melakukan kewajibannya membayar sejumlah uang kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto;

Hal. 18 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemberian kuasa dari Saksi dan korban lainnya kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, dituangkan dalam surat tertulis disertai dengan jumlah hak dari masing-masing korban Tergugat;
- Bahwa saat ini yang mengajukan gugatan kepada PT Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) adalah Handoko Lamijadi, sedangkan Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, tidak turut serta mengajukan gugatan karena sudah tidak aktif mengurus permasalahan ini;
- Bahwa setahu Saksi, dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tertulis bahwa Penggugat dapat bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat tidak dapat memberikan kepastian mengenai penyerahan unit rumah tersebut dan *contact person* perusahaan yang selalu berganti-ganti;
- Bahwa Saksi mengetahui dan melihat secara langsung Kuasa Jual No: 9 (*vide* Bukti P-02) yang dibuat oleh para pihak yaitu Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Perjanjian Nomor : 8 dan Kuasa Jual No : 9 dibuat dihadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, S.H., (Turut Tergugat I), karena pada saat itu Saksi ikut mengambil Sertifikat- Sertifikat Hak atas Tanah yang asli yang dijadikan jaminan oleh Tergugat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Penggugat berhasil menjual 1 (satu) dari 7 (tujuh) aset yang dijaminan tersebut, lalu Tergugat berusaha menghalangi-halangi Penggugat untuk menjual aset jaminan lainnya;
- Bahwa 1 (satu) aset yang berhasil dijual oleh Penggugat laku dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sehingga sisa utang atau kewajiban Tergugat adalah kurang lebih sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);
- Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi adalah dikarenakan Tergugat berusaha menghalangi Penggugat untuk menjual sisa aset yang dijaminan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Nomor 8;
- Bahwa setahu Saksi, pihak Penggugat sudah berusaha untuk berkomunikasi dengan Tergugat untuk pemenuhan kewajiban Tergugat dan kemudian telah mengirimkan Surat Somasi I dan Surat Somasi II;

Hal. 19 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, aset-aset yang dijaminakan oleh Tergugat adalah milik Tergugat berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Jual yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
- Bahwa meskipun aset-aset yang dijaminakan tersebut belum dibalik nama atas nama Tergugat, namun telah dijamin oleh Turut Tergugat I bahwa aset-aset tersebut memang telah dikuasai oleh Tergugat, Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi juga ikut mengambil Sertifikat-Sertifikat Hak atas Tanah yang asli dari Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti-bukti surat Penggugat yang ditunjukkan kepadanya;

## 2. Saksi Fery Ferdian, berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tahu dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Tergugat, PT Berkat Sipoa Jaya perusahaan yang bergerak di bidang property yang menawarkan unit perumahan;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat dimiliki oleh Bapak Budi, Bapak Klemens dan Bapak Aris;
- Bahwa Saksi dan Penggugat serta beberapa orang telah membeli rumah pada Tergugat, namun akhirnya Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya atas perumahannya yang dibeli oleh Saksi dan lainnya;
- Bahwa Saksi dan para korban pembeli unit perumahan Tergugat, memberikan kuasa kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, sebagai perwakilan untuk melakukan perjanjian hutang piutang dengan PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) dihadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, S.H., (Turut Tergugat I);
- Bahwa perjanjian hutang piutang sejumlah Rp18.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah), ditandatangani antara antara Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto dengan PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) disertai dengan pemberian jaminan berupa 7 (tujuh) buah Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah serta kuasa menjual atas tanah tersebut apabila Tergugat tidak dapat melakukan kewajibannya membayar sejumlah uang kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto;

Hal. 20 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, dalam surat perjanjian tersebut Penggugat, Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto diberikan hak dan wewenang untuk dapat bertindak bersama maupun sendiri-sendiri;
- Bahwa pemberian kuasa dari Saksi dan korban lainnya kepada Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, dituangkan dalam surat tertulis disertai dengan jumlah hak dari masing-masing korban Tergugat;
- Bahwa saat ini yang mengajukan gugatan kepada PT Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) adalah Handoko Lamijadi, sedangkan Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, tidak turut serta mengajukan gugatan karena sudah tidak aktif mengurus permasalahan ini;
- Bahwa 1 (satu) aset yang berhasil dijual oleh Penggugat laku dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sehingga sisa utang atau kewajiban Tergugat adalah kurang lebih sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);
- Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi adalah dikarenakan Tergugat berusaha menghalangi Penggugat untuk menjual sisa aset sebanyak 6 (enam) buah yang dijaminakan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Nomor 8, sehingga pinjaman Tergugat kepada Penggugat tidak kunjung lunas;
- Bahwa setahu Saksi, pihak Penggugat telah mengirimkan 2 (dua) kali surat somasi kepada Tergugat, namun tidak ada tanggapan atau penyelesaian dari Tergugat;
- Bahwa Saksi ikut serta bersama Penggugat ketika mengambil Perjanjian Nomor 8, Kuasa Menjual Nomor 9 serta turunannya serta Sertifikat Hak Milik dari 7 (tujuh) jaminan dari Tergugat di tempat Turut Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi, aset yang dijaminakan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah benar milik Tergugat berdasarkan Perjanjian yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti-bukti surat Penggugat yang ditunjukkan kepadanya;

**(2.9)** Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya;

**(2.10)** Menimbang bahwa selanjutnya pihak Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Hal. 21 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/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)



(2.11) Menimbang bahwa untuk meningkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### 3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat dengan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan PERJANJIAN PEMBERIAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN Nomor : 8, yang dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya (Turut Tergugat I), , tertanggal 21 September 2018;

(3.2) Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

(3.3) Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

(3.4) Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut:

(3.5) Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini yaitu bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19 dan P-20, yang hanya berupa fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan karena didukung dengan keterangan para Saksi dan berkaitan dengan bukti surat yang lainnya;

(3.6) Menimbang bahwa setelah Hakim memperhatikan segala sesuatunya di persidangan baik dari surat gugatan, dan alat bukti surat dari Penggugat, maka menurut pendapat Hakim yang menjadi pokok perselisihan para pihak dalam perkara ini adalah:

- Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dengan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan PERJANJIAN PEMBERIAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN Nomor : 8, yang

Hal. 22 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Kota Surabaya  
(Turut Tergugat I) tertanggal 21 September 2018?

(3.2.6) Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

(3.2.7) Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-27 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu Saksi Monica Yundrawati dan Saksi Ferry Ferdian;

(3.2.8) Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Akta Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 8 dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Olivia Sherline Wiratno, S.H.), tanggal 21 September 2018 didukung dengan keterangan Saksi Monica Yundrawati dan Saksi Ferry Ferdian maka diperoleh fakta bahwa pada hari Jum'at tanggal 21-09-2018, Aris Birawa, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama perseroan terbatas, **PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) sebagai Pihak Kesatu** telah menandatangani Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan dengan **Pihak Kedua yaitu 1. Handoko Lamijadi (Penggugat), 2. Agus Tri Cahyono dan 3. Revi Yulianto;**

(3.2.11) Menimbang bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan tersebut disebutkan bahwa Pihak Kesatu dengan ini menerangkan dan mengaku telah menerima uang sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah), dan untuk penyerahan uang tersebut sudah dilakukan dari Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu dan Pihak Kesatu mengaku telah menerima uang tersebut di atas, sebelum para pihak menghadap kepada saya, Notaris dan akta ini berlaku sebagai tanda terima (kwitansi) yang sah dan sempurna bagi kepentingan Pihak Kedua;

(3.2.12) Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan tersebut disebutkan, dengan diterimanya uang seperti yang telah diuraikan pada Pasal 2 tersebut di atas, **maka dengan ini Pihak Kesatu telah mengaku berhutang kepada Pihak Kedua** dan Pihak Kesatu oleh karenanya mengerti tentang segala akibat yang timbul atas adanya penyerahan tanggung jawab tersebut dan bersedia untuk melunasinya

Hal. 23 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bilamana waktu yang telah diperjanjikan seperti pada Pasal 1 diatas jatuh tempo....dstnya;

**(3.2.12)**Menimbang bahwa dengan ditandatangani Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 8 dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Surabaya pada hari Jum'at tanggal 21-09-2018 oleh para pihak dalam hal ini yaitu **PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) sebagai Pihak Kesatu** dan **Pihak Kedua yaitu 1. Handoko Lamijadi (Penggugat), 2. Agus Tri Cahyono dan 3. Revi Yulianto**, maka telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang menandatangani, yang harus dilaksanakan oleh para pihak tersebut, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya",

**(3.2.13)**Menimbang dengan demikian maka dapat dikatakan bahwa subjek hukum dalam Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 8 dihadapan Olivia Sherline Wiratno, S.H., Notaris di Surabaya pada hari Jum'at tanggal 21-09-2018 adalah:

1. **PT. Berkat Sipoa Jaya (Tergugat) sebagai Pihak Kesatu**, sebagai subjek yang mendapat beban kewajiban; dan

2. **Handoko Lamijadi (Penggugat), Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto sebagai Pihak Kedua**, sebagai subjek yang mendapat hak pelaksanaan kewajiban;

Dimana pihak kedua sebagai subjek yang mendapat hak pelaksanaan kewajiban berhak mengajukan gugatan terhadap pihak kesatu apabila merasa dirugikan haknya oleh pihak kesatu, apabila tidak ada pelaksanaan kewajiban oleh pihak kesatu

**(3.2.14)**Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Handoko Lamijadi serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka diperoleh fakta bahwa gugatan terhadap Tergugat (PT. Berkat Sipoa Jaya) hanya diajukan oleh Handoko Lamijadi (Penggugat), dan tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto yang juga sebagai Pihak Kedua, yang ikut dalam penandatanganan Perjanjian Pemberian Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 8, memberikan kuasa

Hal. 24 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Handoko Lamijadi (Penggugat) untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat (PT. Berkat Sipoa Jaya);

**(3.2.15)** Menimbang bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo*, yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada PT. Berkat Sipoa Jaya sebagai Tergugat adalah Handoko Lamijadi (Penggugat) bersama-sama Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto, dan tidak dapat hanya diajukan oleh Handoko Lamijadi (Penggugat) sendiri dengan tanpa adanya surat kuasa dari Agus Tri Cahyono dan Revi Yulianto;

**(3.2.16)** Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Handoko Lamijadi), *error in persona* karena pihak tidak lengkap, masih ada pihak yang harus bertindak sebagai Penggugat, atau dengan kata lain gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**(3.2.17)** Menimbang bahwa oleh karena gugatan *error in persona* maka gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**(3.2.18)** Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan verstek maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

**(3.2.19)** Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp655.000,00 (enam ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Selasa tanggal 17 Desember 2024, oleh kami, Silfi Yanti Zulfia, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Taufan Mandala, S.H., M.Hum dan Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para

Hal. 25 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Lukman Hakim, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Penggugat pada domisili elektroniknya [teguhws.lawfirm@gmail.com](mailto:teguhws.lawfirm@gmail.com), dan pemberitahuan melalui surat tercatat kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak hadir.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum.

Silfi Yanti Zulfia, S.H., M.H.

Sutrisno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Lukman Hakim, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya PNBP pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya alat tulis kantor (ATK)	: Rp 150.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp 315.000,00
4. Biaya PNBP panggilan	: Rp 40.000,00
5. Biaya Sumpah Saksi	: Rp 100.000,00
6. Redaksi	: Rp 10.000,00
7. Materai	: Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 655.000,00

(enam ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Hal. 26 dari 26 hal. Putusan Nomor 1022/Pdt.G/2024/PN Sby