



PUTUSAN

Nomor 564/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:

**Buyung Nishful Zainuddin**, Umur 56 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jl. Sutorejo Utara 9/8 Rt.002 Rw.004, email [Buyungn11@gmail.com](mailto:Buyungn11@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Hasan Sidik, S.H.;**
2. **R. Jujun Saadian, S.E., S.H.;**

Advokat pada Kantor Hukum "HASAN SIDIK, S.H. & REKAN" beralamat/berkantor di Jl. Pakal Sumberan Baru V No. 03, Surabaya, email [hasansidik926@gmail.com](mailto:hasansidik926@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Mei 2024, dengan register Nomor 2400/HK/V/2024, sebagai **Penggugat;**

lawan

1. **Hernowo Hadiwijaya, HEE**, Umur 62 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jl. Dharmahusada Utara 11/14, Rt.010 Rw.002, Kel.Mojo, Kec. Gubeng Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Imron, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat "IMRON, S.H., dan Rekan" beralamat/berkantor di Dk. Babat Rt.03 Rw.01 Kel. Babat Jerawat Kec. Pakal Kota Surabaya, email [xxzzimronsh1979@gmail.com](mailto:xxzzimronsh1979@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 November 2024, dengan register Nomor 5147/HK/XI/2024, sebagai **Tergugat;**

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



2. **Bank Central Asia Tbk.**, berkedudukan di Jl. Kertajaya Indah Timur No. 37-39, Kota Surabaya, yang diwakili oleh:

1. **Antonius Widodo Mulyono;**
2. **Rudy Susanto;**

Selaku Direktur PT Bank Central Asia Tbk, sebagaimana Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bank Central Asia Tbk Nomor 33 Tahun 2022, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utama, S.H., M.Kn tanggal 10-05-2022, dan telah disetujui dan terdata dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Indonesia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-AH.01.09-0011476 tentang Perubahan Direksi dan Komisaris, PT Bank Central Asia Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Ng Suk Jin**, Kepala Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;
2. **Peiroll Gerard Notanubun**, *Officer* Penyelamatan Kredit Kantor Wilayah III Surabaya;
3. **Chrisna Immanuel**, *Associate Officer* Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;
4. **Andreas Napitupulu**, *Associate Officer* Penyelamatan Kredit Kantor Wilayah III Surabaya;
5. **Duwi Candra Tri Bayu**, *Associate Officer* Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;
6. **Theodora Amabel Beatrice**, *Staff* Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;
7. **Michael Enrick Daniel**, *Staff* Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;
8. **Fransiska Natalia Jubiliana**, *Staff* Hukum Kantor Wilayah III Surabaya;

Seluruhnya karyawan Kantor Wilayah III PT Bank Central Asia Tbk, Email [andreasna701990.an@gmail.com](mailto:andreasna701990.an@gmail.com), berdasarkan Surat

Hal. 2 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus No. 0581/ST/DIR/2024 tanggal 13 Juni 2024, tanggal 6 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Juli 2024, dengan register Nomor 3036/HK/VII/2024, sebagai **Turut Tergugat I**;

**3 Kantor Pertanahan Kota Surabaya II**, Alamat di Jl. Krembangan Barat No. 57, Krembangan Selatan, Kec. Krembangan, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh:

1. **Endro Catur Utomo, A.Ptnh., M. Eng.**, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **Suhardono, S.H., M.H.**, Penata Pertanahan Pertama Substansi Pengendalian Pertanahan;
3. **Iga Purwanti, S.H.**, Analis Hukum Pertanahan;
4. **Safira Riza Rahmani, S.H.**, Analis Hukum Pertanahan;
5. **Rizky Nur Darajati, S.H.**, Penata Pertanahan Pertama;
6. **Richard Abrian Bayu Kusuma, S.H.**, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
7. **Diky Arista Erianto, S.H.**, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
8. **Widya Riskyanti, S.H.**, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri yang berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Jalan Krembanga Barat No. 57 Surabaya, email [suhardono01@atrpbpn.go.id](mailto:suhardono01@atrpbpn.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKA/62/35.80-600/VI/2024, tanggal 13-06-2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Juni 2024, dengan register Nomor 2878/HK/VII/2024, sebagai **Turut Tergugat II**;

**4 Putra dari Hernowo Hadiwijaya, HEE (Teddy Hadiwijaya, HEE)**, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa,

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/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)



Alamat di Jl. Dharmahusada Utara 11/14 Rt. 010  
Rw.002 Kel. Mojo, Kec. Gubeng Surabaya, sebagai

**Turut Tergugat III;**

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**2. TENTANG DUDUK PERKARA**

**(2.1)** Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Mei 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 3 Juni 2024 dengan Nomor Register 564/Pdt.G/2024/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Tergugat dan Penggugat adalah teman yang sehari-hari saling berbagi masalah yang timbul di masing-masing Pihak;
2. Bahwa awal terjadinya peristiwa hukum tersebut kedua belah pihak saling mengikat dalam suatu perjanjian secara legalisasi Notaris dengan maksud untuk menyelesaikan masalah pada Tergugat;
3. Bahwa dalam kesepakatan tersebut memiliki hutang sebesar Rp150.000 Dolar dengan Jaminan Tanah dan Bangunan sesuai keterangan berikut:
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 4681 dengan luas 561 m<sup>2</sup> atas nama: HERNOWO HADIWIJAYA, HEE yang terletak di Jl. Dharmahusada Utara 11/14, RT. 010 RW. 002, Kel Mojo, Kec. Gubeng yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
4. Bahwa kesepakatan tersebut adalah:
  - a. Tergugat berjanji akan memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4681 yang dijamin pada PT. Bank BCA Tbk. Tersebut setelah dilunasi;
  - b. Tergugat berjanji menebus kembali pada Penggugat jaminannya dengan jumlah pembayaran yang sama maksimal 1 tahun setelah dilunasi Jaminan yang dimaksud serta ditandatangani kesepakatan tersebut;
  - c. Tergugat dibantu oleh Tergugat III dalam hal penyelesaian Administrasinya sampai pelunasan kredit tersebut;
5. Bahwa Tergugat dengan itikad baik berjanji untuk melakukan pembayaran dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan prestasinya, yakni

Hal. 4 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



sampai saat ini Tergugat belum menyerahkan Jaminan dan belum melunasi hutangnya kepada PT. Bank BCA Tbk. Tergugat I;

6. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah seringkali melakukan upaya hukum dengan melakukan teguran secara lisan dan memberikan Surat Teguran (somasi) kepada Tergugat namun dikesampingkan;
7. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya Perjanjian yang telah disepakati, maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi;
8. Bahwa kerugian Penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat, diantaranya Hutang Pokok sebesar USD150.000 (seratus lima puluh ribu Dolar Amerika) jasa yang akan diatur Andendum;
9. Bahwa Penggugat mempunyai praduga yang kuat, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrachtvangewijsde*) dalam perkara *aquo* dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar USD 25 (dua puluh lima Dolar Amerika) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkrachtvangewijsde*);
10. Bahwa dengan telah secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka telah patut dan adil apabila Tergugat dihukum untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Bahwa dengan diserahkannya jaminan berupa tanah dan bangunan tersebut di atas maka Penggugat telah memasukkan pada PT. Bank BCA Tbk. tidak boleh mengajukan proses lelang pada Tergugat I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang selama proses gugatan ini, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya II;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

#### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan pidana janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian;
4. Menetapkan Hutang Pokok Tergugat sebesar USD150.000 (seratus lima puluh ribu Dolar Amerika);
5. Menetapkan jasa hutang Tergugat sebesar USD20.000 (dua puluh ribu dolar Amerika);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang pokok secara kontan dan seketika kepada Penggugat sebesar USD 150.000 (seratus lima puluh ribu Dolar Amerika);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang jasa secara kontan dan seketika kepada Penggugat sebesar USD20.000 (dua puluh ribu Dolar Amerika);
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar USD25 (dua puluh lima Dolar Amerika) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkrachtvangewijsde*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);
10. Meletakkan sita jaminan (*conservatoirbeslag*) atas obyek tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sebagai jaminan sbb:
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 4681 dengan luas 561 m<sup>2</sup> atas nama:HERNOWO HADIWIJAYA, HEE, yang terletak di Jl. Dharmahusada Utara 11/14, RT. 010 RW. 002, Kel Mojo, Kec. Gubeng Kota Surabaya yang dikeluarkan oleh Kantor pertanahan Kota Surabaya II;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*exaequoet bono*);

**(2.2)** Menimbang bahwa hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya, Hasan Sidik, S.H., untuk Turut Tergugat I datang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap Kuasanya, Chrisna Immanuel, dan Turut Tergugat II datang menghadap Kuasanya, Suhardono, S.H., M.H.;

**(2.3)** Menimbang bahwa Tergugat pada persidangan awal sampai dengan jawab jinawab, tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang untuk datang menghadap pada persidangan pada:

1. Hari Rabu tanggal 26 Juni 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2406120210701, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;
2. Hari Rabu tanggal 10 Juli 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2406260195487, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;
3. Hari Rabu tanggal 31 Juli 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2407250212161, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;

walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini semula tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, namun pada tahap pembuktian yaitu persidangan hari Rabu tanggal 13 November 2014, Tergugat hadir di persidangan dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dapat menerima kehadiran Tergugat di persidangan, sehingga persidangan dilanjutkan dengan agenda pembuktian dari Tergugat;

**(2.4)** Menimbang bahwa Turut Tergugat III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang untuk datang menghadap pada persidangan pada:

1. Hari Rabu tanggal 26 Juni 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2406120210647, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;
2. Hari Rabu tanggal 10 Juli 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2406260195422, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;
3. Hari Rabu tanggal 31 Juli 2024, melalui Relas Panggilan (Surat Tercatat), P2407250212253, dengan status akhir diterima oleh orang serumah;

telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat III;

**(2.5)** Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, Saifudin Zuhri, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator;

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



(2.6) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Agustus 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

(2.10) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan jawaban dan duplik karena pihak Tergugat setelah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan melalui surat tercatat dan panggilan umum, hadir di persidangan pada tahap pembuktian (bukti surat Penggugat) pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2024, kemudian Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan menerima kehadiran pihak Tergugat dengan agenda pembuktian;

(2.11) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

Bahwa sebelum TURUT TERGUGAT I menanggapi dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT I menjelaskan hal-hal yang menjadi latar belakang adanya hubungan hukum dan kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I dalam perkara *aquo*, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I hanya akan menanggapi dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang memiliki hubungan/korelasi dengan kedudukan TURUT TERGUGAT I selaku bank Kreditor pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasar hukum atas agunan/jaminan kredit berupa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 4681/Mojotertulis atas nama Hernowo Hadiwijaya, Hee, demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan/atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan, setempat dikenal sebagai Jalan Dharmahusada Utara XI nomor 14, RT. 010, RW. 002, Surabaya (selanjutnya disebut "**Objek Jaminan**"), yang telah diserahkan TERGUGAT untuk menjamin pembayaran utang fasilitas kredit TURUT TERGUGAT III (selanjutnya disebut "**Utang**");

Hal. 8 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



2. Bahwa Hernowo Hadiwijaya, Hee adalah pemilik dan/atau pemberi agunan dan sekaligus penjamin (*in casu* TERGUGAT) yang telah mengikatkan dirinya bersama dengan TURUT TERGUGAT III untuk menyerahkan Objek Jaminan sebagai jaminan pembayaran utang Teddy Hadiwijaya, Hee selaku Debitor (*in casu* TURUT TERGUGAT III) yang telah menerima dan menikmati fasilitas kredit yang diberikan PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 6 Oktober 2016 yang telah beberapa kali diubah/diperpanjang/diperbaharui, terakhir dengan Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit No. 56 tanggal 14 Maret 2022 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**");
3. Bahwa Perjanjian Kredit yang disepakati oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT III bersama-sama dengan TERGUGAT telah dibuat dengan memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga Perjanjian Kredit adalah sah menurut hukum dan mengikat selayaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sesuai dengan Asas *Pacta Sunt Servanda* dan prinsip kebebasan berkontrak [*vide* **Pasal 1338 KUH Perdata**];
4. Bahwa terhadap Objek Jaminan telah dibebani dengan Hak Tanggungan sampai dengan 3 (tiga) peringkat, yang telah didaftarkan dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I) secara sah menurut hukum sebagaimana berdasarkan:
  - a. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 06083/2016 tanggal 07 November 2016 dengan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (selanjutnya disebut "**Sertipikat Hak Tanggungan No.06083/2016**") *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 126/2016 tanggal 06 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II (selanjutnya disebut "**Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 126/2016**");
  - b. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 02832/2017 tanggal 13 Juni 2017 dengan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (selanjutnya disebut "**Sertipikat Hak Tanggungan No.02832/2017**") *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 43/2017 tanggal 07 April 2017 yang dibuat di

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



hadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II (selanjutnya disebut "**Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 43/2017**"); dan

- c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) Nomor 05663/2017 tanggal 21 November 2017 dengan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (selanjutnya disebut "**Sertipikat Hak Tanggungan No.05663/2017**") *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 132/2017 tanggal 28 September 2017 yang dibuat di hadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II (selanjutnya disebut "**Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 132/2017**").

Bahwa untuk selanjutnya Sertipikat Hak Tanggungan No. 06083/2016, Sertipikat Hak Tanggungan No. 02832/2017, dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 05663/2017 secara bersama-sama disebut "**Sertipikat Hak Tanggungan**", sedangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 126/2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 43/2017, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 132/2017 secara bersama-sama disebut "**Akta Pemberian Hak Tanggungan**".

Pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Jaminan dilakukan dengan persetujuan dari Hernowo Hadiwijaya, Hee (*in casu* TERGUGAT) selaku pemilik dan Pemberi Hak Tanggungan atas Objek Jaminan sebagaimana diperjanjikan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan Utang Teddy Hadiwijaya, Hee (*in casu* TURUT TERGUGAT III) selaku Debitor yang memiliki hubungan utang piutang dengan TURUT TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit.

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I) oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang prosesnya telah dilakukan berdasarkan iktikad baik dan telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**") sebagaimana dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka terbukti pendaftaran Hak Tanggungan atas Objek Jaminan adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan

Hal. 10 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



eksekutorial sesuai ketentuan Pasal 6 *jo.* Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, **sehingga sudah sepatutnya atas seluruh hak-hak TURUT TERGUGAT I selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik dapat dilindungi hukum.**

5. Berdasarkan uraian-uraian pada angka 1 sampai dengan angka 4 tersebut di atas, maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut:
- Perjanjian Kredit yang dibuat oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I adalah sah secara hukum sehingga mengikat selayaknya undang-undang bagi TERGUGAT selaku Debitor dan TURUT TERGUGAT I selaku Kreditor;
  - TURUT TERGUGAT I hanya memiliki hubungan hukum dengan TURUT TERGUGAT III dan TERGUGAT, dan faktanya TURUT TERGUGAT I tidak memiliki hubungan apapun dengan PENGGUGAT;
  - Pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang didaftarkan atas nama PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I) adalah sah menurut hukum.

Demikian Pendahuluan ini disampaikan, dan selanjutnya TURUT TERGUGAT I akan menyampaikan eksepsi terhadap Gugatan PENGGUGAT serta menanggapi dalil-dalil pokok perkara Gugatan PENGGUGAT, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

6. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan di atas adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Eksepsi ini dan secara *mutadiis mutandis* dipergunakan kembali pada bagian Dalam Eksepsi;

**7. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.**

Bahwa mencermati dalil-dalil posita Gugatan PENGGUGAT dapat diketahui bahwa Gugatan *a quo* diajukan atas dasar hubungan utang-piutang antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, di mana menurut PENGGUGAT sampai saat ini TERGUGAT belum melunasi kewajiban pembayaran utangnya kepada PENGGUGAT.

Bahwa kesepakatan mengenai utang piutang tersebut hanya dilakukan terjadi dan berlaku di antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT saja, sehingga terbukti TURUT TERGUGAT I **sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT.**

Bahwa mengingat pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah terkait kesepakatan/perjanjian mengenai pinjam-meminjam/utang-piutang antara



PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* telah tidak cermat dalam menarik TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, mengingat kesepakatan utang piutang yang dibuat oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah perjanjian bilateral yang hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan TURUT TERGUGAT I.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I merupakan salah pihak (*error in persona*), karena TURUT TERGUGAT I bukanlah pihak dalam kesepakatan/perjanjian utang piutang yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo*. Hal ini juga bersesuaian dengan pendapat pakar hukum, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", terbitan Sinar Grafika, halaman 111, sebagai berikut:

*" ..... dalam gugatan perdata yang berbentuk contensia, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan hal itu, yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. **Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;***

*Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasikan mengandung **error in persona.**"*

Berdasarkan dengan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini sebagaimana telah bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1270 K/Pdt/1991 tanggal 30 November 1993:

*"Suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata, hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya dan keliru untuk melibatkan pihak-pihak lain...dst."*



Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT adalah gugatan salah pihak/*error in persona*.

8. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).**

**Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Para Pihak Dalam Gugatan *A Quo* Tidak Jelas.**

Bahwa Gugatan *a quo* tidak jelas/kabur karena PENGGUGAT tidak jelas dalam menyebutkan pihak-pihak dalam Gugatana *quo*.

Bahwa dalam bagian identitas para pihak (*persona standi in judicio*) pada Gugatan *a quo*, PT Bank Central Asia Tbk dinyatakan sebagai TURUT TERGUGAT I. Sedangkan, dalam penjelasan PENGGUGAT dalam posita dan petitum Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyebutkan PT Bank Central Asia Tbk sebagai TERGUGAT I.

Bahwa dengan demikian, dapat dilihat bahwa **PENGGUGAT tidak jelas dalam menyusun dan menguraikan Gugatannya**, sehingga Gugatan *a quo* termasuk dalam gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*).

**Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sejalan.**

Bahwa Gugatan *a quo* tidak jelas/kabur karena antara posita dan petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak sejalan, di mana petitum yang diajukan tidak sesuai dengan posita Gugatan.

Bahwa dalam petitum angka 10 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Objek Jaminan, tetapi dalam dalil-dalil posita Gugatan *a quo*, PENGGUGAT tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar permohonan sita jaminan tersebut.

Bahwa dalam posita angka 11 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT I tidak boleh mengajukan lelang atas Objek Jaminan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tetapi dalam petitum Gugatan *a quo* tidak ada yang memohonkan tuntutan hal tersebut.

Bahwa dengan demikian dapat dilihat bahwa **antara posita dan petitum Gugatan *a quo* terdapat ketidaksesuaian oleh PENGGUGAT** yang menyebabkan Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilil perkara *a quo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:**

*"Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:**

*"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima."*

## **DALAM POKOK PERKARA**

9. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan dan Dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TURUT TERGUGAT I pada bagian Dalam Pokok Perkara dan secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara ini;

10. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I;

11. Bahwa TURUT TERGUGAT I hanya akan menanggapi dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang memiliki hubungan/relevansi dengan kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang beriktikad baik, sedangkan atas dalil-dalil PENGGUGAT yang berkaitan dengan permasalahan hukum di antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak akan ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT I karena tidak ada kaitannya dengan TURUT TERGUGAT I;

12. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalilposisi angka 3 dan angka 4 Gugatan, yang pada intinya menyatakan telah terjadi kesepakatan utang piutang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT di mana TERGUGAT menjaminkan Objek Jaminan sebagai jaminan pembayaran utang kepada PENGGUGAT, yang mana Objek Jaminan jelas-jelas telah menjadi agunan/jaminan kredit yang telah dibebani Hak Tanggungan yang terdaftar atas nama pihak lain (*in casu* TURUT TERGUGAT I).

Bahwa TERGUGAT tidak pernah memberikan informasi maupun meminta persetujuan yang sah dari TURUT TERGUGAT I untuk menyetujui Objek

*Hal. 14 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/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)



Jaminan juga dijaminan kepada pihak lain. Padahal Objek Jaminan tersebut telah diserahkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I dan dibebani dengan Hak Tanggungan yang terdaftar atas nama TURUT TERGUGAT I.

Hal ini menunjukkan bahwa TERGUGAT tidak beriktikad baik karena telah bersepakat jahat untuk memberikan Objek Jaminan sebagai jaminan utangnya kepada PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari TURUT TERGUGAT I, padahal faktanya sampai dengan saat Jawaban ini diserahkan TERGUGAT telah menyerahkan Objek Jaminan sebagai agunan/jaminan kredit kepada TURUT TERGUGAT I yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama), peringkat II (Kedua), sampai dengan peringkat III (Ketiga) yang semuanya telah didaftarkan atas nama PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I) sebagaimana yang telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan selanjutnya dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas Objek Jaminan, sehingga jelas terbukti kesepakatan yang dilakukan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam dalil posita angka 3 dan angka 4 Gugatan adalah tidak sah dan melawan hukum serta menjadi tidak relevan dengan fakta hukum yang ada;

13. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita angka 11 Gugatan yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT I tidak boleh mengajukan proses lelang atas Objek Jaminan pada Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya (*in casu* TURUT TERGUGAT II);

Karena Objek Jaminan telah dibebankan dengan Hak Tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT I secara sah menurut hukum, sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT I maka TURUT TERGUGAT I mempunyai hak melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan berdasarkan pada ketentuan Pasal 6 *jo.* Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan;

14. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas tuntutan PENGGUGAT pada petitum angka 9 Gugatan, yang menuntut agar putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (Putusan Serta *Merta/uitvoerbaar bij vooraad*), karena tuntutan PENGGUGAT tersebut sangat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan mengingat dalil-dalil PENGGUGAT tidak didasarkan pada bukti-bukti yang autentik yang diakui

*Hal. 15 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby*



kebenarannya di muka persidangan, yang mana hal tersebut merupakan syarat utama dikabulkannya suatu tuntutan atas Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR dan/atau Pasal 191 ayat (1) Rbg:**

*“.....maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula didalam perselisihan tentang hak milik.”landasan hukum yang kuat.”*

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, maka diketahui secara tegas bahwa **permohonan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij vooraad) yang diajukan PENGGUGAT sama sekali tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu permohonan PENGGUGAT tersebut tidak beralasan untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

15. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Objek Jaminan yang dituntut oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam petitum angka 10 Gugatan a quo, karena tuntutan PENGGUGAT tersebut adalah tuntutan tidak berdasar hukum untuk dikabulkan, mengingat atas Objek Jaminan telah secara sah dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama), peringkat II (Kedua), sampai dengan peringkat III (Ketiga), yang semuanya didaftarkan atas nama nama PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TURUT TERGUGAT I), hal tersebut dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Akta Pembebanan Hak Tanggungan bagi Objek Jaminan yang terdaftar atas nama TERGUGATmaka Sertipikat Hak Tanggungan atas Objek Jaminan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Surabaya II.

Dengan adanya pembebanan Hak Tanggungan di atas Objek Jaminan maka sita jaminan tidak dapat dibebankan diatas Objek Jaminan yang merupakan Objek Hak Tanggungan. Hal ini sebagaimana kaidah hukum yang terkandung dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985** yang menyebutkan bahwa :

**“Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan.”**

Hal. 16 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



Selain itu tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Objek Jaminan sangatlah tidak beralasan hukum untuk dikabulkankarena permohonan sita jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam **Pasal 227 ayat (1) HIR dan/atau Pasal 261 ayat (1) Rbg** yang pada intinya mengharuskan adanya persangkaan beralasan bahwa si tergugat sebelum putusan perkara dijalankan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya.

**Pasal 227 ayat (1) HIR:**

*“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”*

**Pasal 261 ayat (1) Rbg:**

*“Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang Bergeraknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah aksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.”*

Oleh karena sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR



dan/atau Pasal 261 ayat (1) Rbg, maka sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGGUGAT jelas tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972:**

*"Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barang, maka Sita Jaminan tidak dapat dilakukan."*

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984:**

*"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan."*

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan ini TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak petitum angka 10 Gugatan PENGGUGAT, karena tidak berdasar hukum dan sesungguhnya kesepakatan yang menjadi dasar PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan *a quo* adalah telah melanggar hukum;

16. Bahwa selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik, TURUT TERGUGAT I sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum sehingga hak-hak TURUT TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan termasuk tetapi tidak terbatas pada yang ditentukan/diatur dalam UU Hak Tanggungan dapat dilaksanakan/dipenuhi/ditegakkan.

Demikian Jawaban TURUT TERGUGAT I terhadap dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* dan selanjutnya berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah disampaikan di atas, maka TURUT TERGUGAT I dengan ini memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar kiranya berkenan untuk memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;



## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

(2.12) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini; ;
2. Bahwa Dalam perkara *a quo* terbukti dengan terang benderang bahwa **Gugatan Penggugat salah alamat**, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini, hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap obyek perkara, lalu kemudian muncul pertanyaan:

Kenapa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ikut dilibatkan dalam perkara ini sedangkan kesalahannya secara nyata tidak ditemukan atau tidak didapati?

**Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Turut Tergugat II mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



3. Bahwa Turut Tergugat II sama sekali tidak terlibat dalam sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat lainnya, tidak ada satupun tindakan dari Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, malah justru Turut Tergugat II melaksanakan semua ketentuan peraturan perundang-undangan. Semua yang dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsi sebagaimana telah diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan tidak ada satu pun perbuatan dari Turut Tergugat II yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. **Dengan demikian maka sudah tepat dan layak apabila gugatan Penggugat dalam Gugatan patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

4. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dengan pertimbangan hukum yang bijak dan adil berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

- I. Dalam Eksepsi :
  - Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Turut Tergugat II;
- II. Dalam Pokok Perkara :
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aquo et bono).

**(2.13)** Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Buyung Nishful Zainuddin NIK 3578262811660002;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01 yang telah dilegalisasi;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4681 atas nama Hernowo Hadiwijaya, HEE;

Hal. 20 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



**(2.15)** Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-3 tersebut seluruhnya telah dibubuhi materai cukup, dan untuk P-2 dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, sedangkan P-1 dan P-3 hanya berupa fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

**(2.16)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan tidak Saksi;

**(2.17)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01 yang telah dilegalisasi;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4681 atas nama Hernowo Hadiwijaya, HEE;

**(2.18)** Menimbang bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-2 tersebut seluruhnya telah dibubuhi materai cukup dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

**(2.19)** Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti TT.I - 1 A : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 6 Oktober 2016;
2. Bukti TT.I - 1 B : Fotokopi Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit No. 56 tanggal 14 Maret 2022;
3. Bukti TT.I - 2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4681/Mojo tertulis atas nama Hernowo Hadiwijaya, HEE;
4. Bukti TT.I - 3 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 06083/2016 tanggal 7 November 2016 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 126/2016 tanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II;
5. Bukti TT.I - 4 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 02832/2017 tanggal 13 Juni 2017 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 43/2017 tanggal 7 April 2017 yang dibuat dihadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II;
6. Bukti TT.I - 5 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) tanggal 21 November 2017 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 132/2017 tanggal 28

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



September 2017 yang dibuat dihadapan PPAT dengan daerah kerja Kantor Pertanahan Surabaya II;

(2.20) Menimbang bahwa bukti surat TT.I-1A sampai dengan TT.I-5 tersebut seluruhnya telah dibubuhi materai cukup dan untuk TT.I-1A, TT.I-1B, dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, sedangkan TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4 dan TT.I-5 hanya berupa fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

(2.21) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi;

(2.22) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan Saksi;

(2.23) Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan tanggal 4 Desember 2024, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

(2.24) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.25) 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) DALAM EKSEPSI:

(3.1.1) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### Turut Tergugat I:

#### GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*.

Bahwa mencermati dalil-dalil posita Gugatan PENGGUGAT dapat diketahui bahwa Gugatan *a quo* diajukan atas dasar hubungan utang-piutang antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, di mana menurut PENGGUGAT sampai saat ini TERGUGAT belum melunasi kewajiban pembayaran utangnya kepada PENGGUGAT.

Bahwa kesepakatan mengenai utang piutang tersebut hanya dilakukan terjadi dan berlaku di antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT saja, sehingga terbukti TURUT TERGUGAT I **sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT.**

Bahwa mengingat pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah terkait kesepakatan/perjanjian mengenai pinjam-meminjam/utang-piutang antara

Hal. 22 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* telah tidak cermat dalam menarik TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, mengingat kesepakatan utang piutang yang dibuat oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah perjanjian bilateral yang hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan TURUT TERGUGAT I.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I merupakan salah pihak (*error in persona*), karena TURUT TERGUGAT I bukanlah pihak dalam kesepakatan/perjanjian utang piutang yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo*. Hal ini juga bersesuaian dengan pendapat pakar hukum, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", terbitan Sinar Grafika, halaman 111, sebagai berikut:

"..... dalam gugatan perdata yang berbentuk *contensia*, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan hal itu, yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. **Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil; Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasikan mengandung *error in persona*.**"

Berdasarkan dengan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini sebagaimana telah bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1270 K/Pdt/1991 tanggal 30 November 1993:

"Suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata, hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya dan keliru untuk melibatkan pihak-pihak lain...dst."

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I adalah gugatan salah pihak/*error in persona*.

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



**Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Para Pihak Dalam Gugatan A Quo Tidak Jelas.**

Bahwa Gugatan *a quo* tidak jelas/kabur karena PENGGUGAT tidak jelas dalam menyebutkan pihak-pihak dalam Gugatan *a quo*.

Bahwa dalam bagian identitas para pihak (*persona standi in judicio*) pada Gugatan *a quo*, PT Bank Central Asia Tbk dinyatakan sebagai TURUT TERGUGAT I. Sedangkan, dalam penjelasan PENGGUGAT dalam posita dan petitum Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyebutkan PT Bank Central Asia Tbk sebagai TERGUGAT I.

Bahwa dengan demikian, dapat dilihat bahwa **PENGGUGAT tidak jelas dalam menyusun dan menguraikan Gugatannya**, sehingga Gugatan *a quo* termasuk dalam gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*).

**Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sejalan.**

Bahwa Gugatan *a quo* tidak jelas/kabur karena antara posita dan petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak sejalan, di mana petitum yang diajukan tidak sesuai dengan posita Gugatan.

Bahwa dalam petitum angka 10 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Objek Jaminan, tetapi dalam dalil-dalil posita Gugatan *a quo*, PENGGUGAT tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar permohonan sita jaminan tersebut.

Bahwa dalam posita angka 11 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT I tidak boleh mengajukan lelang atas Objek Jaminan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tetapi dalam petitum Gugatan *a quo* tidak ada yang memohonkan tuntutan hal tersebut.

Bahwa dengan demikian dapat dilihat bahwa **antara posita dan petitum Gugatan a quo terdapat ketidaksesuaian oleh PENGGUGAT** yang menyebabkan Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*).

**Turut Tergugat II:**

Bahwa Dalam perkara *a quo* terbukti dengan terang benderang bahwa **Gugatan Penggugat salah alamat**, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini, hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi



yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap obyek perkara, lalu kemudian muncul pertanyaan:

Kenapa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ikut dilibatkan dalam perkara ini sedangkan kesalahannya secara nyata tidak ditemukan atau tidak didapati?

**Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);**

**(3.1.3)** Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah membantah, selanjutnya membantah seluruh dalil-dalil Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Jawabannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;

**(3.1.4)** Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sebagai berikut:

**(3.1.5)** Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi:

**Gugatan Penggugat *Error In Persona*;**

Bahwa mencermati dalil-dalil posita Gugatan PENGGUGAT dapat diketahui bahwa Gugatan *a quo* diajukan atas dasar hubungan utang-piutang antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, di mana menurut PENGGUGAT sampai saat ini TERGUGAT belum melunasi kewajiban pembayaran utangnya kepada PENGGUGAT. Bahwa kesepakatan mengenai utang piutang tersebut hanya dilakukan terjadi dan berlaku di antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT saja, sehingga terbukti TURUT TERGUGAT I **sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PENGGUGAT.**

**(3.1.6)** Menimbang bahwa bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*);

**(3.1.7)** Menimbang bahwa untuk mengetahui dan menilai apakah pihak yang dijadikan Tergugat oleh Penggugat mempunyai status *legal persona standi in judicio* dalam kaitan dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi Turut Tergugat I mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**(3.1.8)** Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I mengenai **Gugatan PENGGUGAT Tidak**



**Jelas/Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) Karena Para Pihak Dalam Gugatan A Quo Tidak Jelas**, dimana dalam bagian identitas para pihak (*persona standi in judicio*) pada Gugatan *a quo*, PT Bank Central Asia Tbk dinyatakan sebagai TURUT TERGUGAT I. Sedangkan, dalam penjelasan PENGGUGAT dalam posita dan petitum Gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyebutkan PT Bank Central Asia Tbk sebagai TERGUGAT I;

**(3.1.9)** Menimbang bahwa kesalahan penulisan Turut Tergugat I menjadi Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat merupakan kekeliruan yang masih bisa ditolerir dan dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (*critical error*), oleh karena itu kekeliruan tersebut dapat diperbaiki baik oleh Penggugat ataupun oleh Hakim sendiri, sehingga hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan gugatan dan tidak dapat dijadikan dasar bantahan atau eksepsi agar gugatan dinyatakan tidak jelas ataupun gugatan tidak dapat diterima, sehingga eksepsi Turut Tergugat I mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**(3.1.10)** Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I mengenai **Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) Karena Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sejalan;**

**(3.1.11)** Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat kesesuaian antara Posita dan Petitum, sehingga eksepsi Turut Tergugat I tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

**(3.1.12)** Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Turut Tergugat II mengenai bahwa dalam perkara *a quo* terbukti dengan terang benderang bahwa **Gugatan Penggugat salah alamat**, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini, hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap obyek perkara;

**(3.1.13)** Menimbang bahwa bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*);



(3.1.14) Menimbang bahwa untuk mengetahui dan menilai apakah pihak yang dijadikan Tergugat/Turut Tergugat oleh Penggugat mempunyai status *legal persona standi in judicio* dalam kaitan dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi Turut Tergugat II mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

(3.1.15) Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

## (3.2) DALAM POKOK PERKARA

(3.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian dan menetapkan Hutang Pokok Tergugat sebesar USD150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Dolar Amerika) serta menetapkan jasa hutang Tergugat sebesar USD20.000 (dua puluh ribu dolar Amerika), sebagaimana tersebut di atas;

(3.2.2) Menimbang bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;

(3.2.3) Menimbang bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;

(3.2.4) Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Turut Tergugat III yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, maka persidangan dilanjutkan dengan tanpa kehadiran Turut Tergugat III;

(3.2.5) Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak, sebagai berikut:

1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat terdapat hubungan hukum utang piutang?
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat?

(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;

Hal. 27 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



**(3.2.7)** Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan tidak mengajukan Saksi;

**(3.2.8)** Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-2, dan Turut Tergugat I mengajukan bukti TT.I-1 A sampai dengan TT.I-5 dan baik Tergugat maupun Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi;

**(3.2.9)** Menimbang bahwa sedangkan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi;

**(3.2.10)** Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 = T-1 berupa Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01, yang dilegalisasi pada tanggal 09 September 2023 di Surabaya oleh Notaris Agus Wiyono, S.H., M.Kn maka diperoleh fakta bahwa pada hari Rabu tanggal 6 September 2023, Tergugat (Hernowo Hadiwijaya, HEE) sebagai Pihak Pertama telah menandatangani Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01, dimana dalam Surat Perjanjian tersebut, Pihak Pertama (Tergugat) mengakui mempunyai utang uang (pinjaman) sejumlah 150.000 USD (seratus lima puluh ribu US Dollar) kepada Penggugat (Buyung Nishful Zainuddin) sebagai Pihak Kedua, dan akan dibayar selambat-lambatnya tanggal 06-03-2024 (enam maret dua ribu dua puluh empat);

**(3.2.11)** Menimbang bahwa dalam Pasal 3 Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01, yang kemudian dilegalisasi pada tanggal 09 September 2023 di Surabaya oleh Notaris Agus Wiyono, S.H., M.Kn (bukti P-2 = T-1) disebutkan "bahwa untuk utang piutang ini Peminjam/Pihak Pertama memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik dan Bangunan Nomor 4681 tahun 1988, Gambar Situasi Nomor 574 tertanggal 2 Februari 1988, luas 561 m<sup>2</sup>, Kota Surabaya, milik tuan Hernowo Hadiwijaya, HEE";

**(3.2.12)** Menimbang bahwa dengan ditandatangani Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01, yang kemudian dilegalisasi pada tanggal 09 September 2023 di Surabaya oleh Notaris Agus Wiyono, S.H., M.Kn (bukti P-2 = T-1) 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) KUHPerdara, yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", dimana dalam hal ini adalah Penggugat dan Tergugat;

Hal. 28 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



(3.2.13) Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara menyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”, sehingga apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak tepat waktu (terlambat), elaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan; dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, maka dapat dikatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

(3.2.14)Menimbang, bahwa dengan demikian maka seseorang dinyatakan dalam suatu keadaan ingkar janji/wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak melalaikan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan, atau ketika memenuhi ketentuan yang terkandung dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yakni: **“si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”**;

(3.2.15)Menimbang bahwa yang dimaksud dengan somasi adalah teguran, dengan tujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk berbuat sesuatu atau menghentikan suatu perbuatan sebagaimana tuntutan pihak Penggugat;

(3.2.16)Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara maka jika salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya **tidak serta merta dapat langsung mengajukan gugatan wanprestasi, melainkan harus terdapat surat teguran terlebih dahulu atau biasa disebut surat somasi**;

(3.2.17)Menimbang bahwa hal tersebut juga sebagaimana dalam **Yurisprudensi MA RI No. 186 K/Sip/1959 tertanggal 1 Juli 1959**, dengan kaidah hukum:

**“Suatu pihak dalam perjanjian baru dapat digugat di muka hakim dengan alasan tidak memenuhi janji, apabila si berwajib dengan cara tulisan dinyatakan alpa (Pasal 1238 KUH Perdata)”**,

dan dalam **Yurisprudensi MA RI No. 852/K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973**, dengan kaidah hukum:

**“Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat**



*menghukum para tergugat/pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat/terbandoing harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

**(3.2.18)**Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka seseorang atau Penggugat apabila ingin mengajukan gugatan wanprestasi terhadap seseorang melalui pengadilan maka salah satu hal penting yang harus diperhatikan adalah harus mensomasi terlebih dahulu kepada pihak yang lalai. Apabila tidak kunjung tercapai titik temu atau penyelesaian pasca dilayangkannya surat somasi tersebut, maka dapat mengajukan gugatan wanprestasi, jika tidak maka gugatan dapat dianggap prematur sehingga berakibat pada gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

**(3.2.19)**Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa P-1 sampai dengan P-3 maupun bukti surat Tergugat berupa T-1 sampai dengan T-2, tidak ada satu bukti yang menunjukkan bahwa pihak Penggugat telah melakukan somasi kepada Tergugat terkait tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran sebagaimana tertuang dalam S Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 01, yang dilegalisasi pada tanggal 09 September 2023 di Surabaya oleh Notaris Agus Wiyono, S.H., M.Kn (bukti P-2 = T-1), walaupun dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan telah melakukan somasi kepada Tergugat;

**(3.2.20)**Menimbang bahwa dengan demikian maka dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa telah melakukan somasi kepada Tergugat yang dianggap lalai, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat premature atau Penggugat belum saatnya mengajukan gugatan, sehingga tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara;

**(3.2.21)**Menimbang bahwa olehkarena gugatan Penggugat premature maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**(3.2.22)**Menimbang bahwa olehkarena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

**(3.48)**Memperhatikan Pasal 1238 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### 4. M E N G A D I L I:

##### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;

Hal. 30 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/Pdt.G/2024/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp915.000,00 (sembilan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Rabu tanggal 11 Desember 2024, oleh kami, Silfi Yanti Zulfia, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Darwanto, S.H., M.H., dan Taufan Mandala, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Achmad Sofwan Mustafiddin, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Surabaya pada hari itu juga, kepada Kuasa Penggugat melalui domisili elektronik terdaftar, email [hasansidik926@gmail.com](mailto:hasansidik926@gmail.com), Kuasa Tergugat melalui domisili elektronik terdaftar, email [xxzzimronsh1979@gmail.com](mailto:xxzzimronsh1979@gmail.com) dan Kuasa Turut Tergugat I melalui domisili elektronik [andreasna701990.an@gmail.com](mailto:andreasna701990.an@gmail.com), Kuasa Turut Tergugat II melalui domisili elektronik [suhardono01@gmail.com](mailto:suhardono01@gmail.com) dan melalui surat tercatat kepada Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Darwanto, S.H., M.H.

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

ttd

Taufan Mandala, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti.

ttd

Achmad Sofwan Mustafiddin, S.H., M.H.

## Perincian biaya:

1. Biaya PNPB pendaftaran : Rp 30.000,00
2. Biaya alat tulis kantor (ATK) : Rp 150.000,00

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan Nomor 564/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

3. Biaya panggilan	: Rp 665.000,00
4. Biaya PNBP panggilan	: Rp 50.000,00
5. Redaksi	: Rp 10.000,00
6. Materai	: Rp <u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp 915.000,00

(sembilan ratus lima belas ribu rupiah)