MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Jalan Raya Arjuno No. 16-18, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id, mail@pn-surabayakota.go.id

RELAAS PENYERAHAN MEMORI BANDING
(Surat Tercatat)
Nomor 1029/Pdt.G/2025/PN Sby

Pada Hari Ini **Selasa** Tanggal **08 September 2026,** Saya H. PUGUH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : **Yopi Sarifudin**
Alamat : Jl. Candi Kuwukan Baru 4 No. 3 C RT 003 RW 009 Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya ***(berdasarkan keterangan dari RT setempat sudah tidak tinggal dialamat tersebut dan tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun diluar wilayah hukum Negara Republik Indonesia).***
Semula : **Tergugat II**
Sekarang : **Terbanding II**

Memori Banding tertanggal 07 September 2026 yang diterima pada tanggal **07 September 2026** secara elektronik melalui aplikasi e-Court di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, yang diajukan oleh:

N a m a : **Akhmad Zaini, S. H. M.H. Dkk.**
Pekerjaan : Advokat dan Konsultan Hukum Pada kantor Hukum "AKHMAD ZAINI & PARTNERS"
Alamat : Jl. Gading I No.4 Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Jawa Timur
Selaku Kuasa dari **Prasetyo**
Semula : **Tergugat I**
Sekarang : **Pembanding**

Sehubungan dengan Permohonan Banding pada tanggal 31 Agustus 2026 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Agustus 2026 Nomor **1029/Pdt.G/2025/PN Sby**, dalam perkara antara:

Prasetyo. sebagai **Pembanding;**
Lawan
Benyamin Budi Susilo, Dkk. sebagai **Para Terbanding;**

Adapun alamat Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya.

Selanjutnya setelah relaas Panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai relaas ini kepadanya untuk ditempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakan umum.

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkahmah Agung (PERMA) No. 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di pengadilan secara elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.

Yang menyerahkan /
Jurusita Pengganti,

H. PUGUH.
NIP. 19690515 201212 1009

Akhmad Zaini & Partners
Advocates & Legal Consultant
Law Office

Jl. Gading I No. 4 Surabaya 60134
E-mail : zaini.lawoffice@gmail.com
Telp. 0822 1924 6565

MEMORI BANDING

(*In casu* Prasetio/Pemohon Banding)
Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya
Nomor: 1029/Pdt.G/2025/PN.SBY
Tanggal 18 Agustus 2026

Antara :

PRASETIO ---------- PEMBANDING d/h TERGUGAT I

Melawan :

BENYAMIN BUDI SUSILO ---------- TERBANDING I d/h PENGGUGAT
YOPI SARIFUDIN ---------- TERBANDING II d/h TERGUGAT II
PT. BPD JAWA BARAT DAN BANTEN ---------- TERBANDING III d/h TERGUGAT III
PT. PAKUWON DARMA ---------- TERBANDING IV d/h TERGUGAT IV
KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II ------- TURUT TERBANDING I d/h TURUT TERGUGAT I
ALEXANDRA PUDENTIANA W, S.H. ---------- TURUT TERBANDING II d/h TURUT TERGUGAT II
JUNI SULISTYAWATI, S.H.,M.Kn. ---------- TURUT TERBANDING III d/h TURUT TERGUGAT III
DESLINA SUARNI, S.H. ---------- TURUT TERBANDING IV d/h TURUT TERGUGAT IV

Kepada Yang Terhormat :
Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya
Jl. Sumatera No. 42
Di – Surabaya

Melalui :

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuna 16-18
Di - Surabaya

Dengan Hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, **AKHMAD ZAINI, S.H., M.H., YONO SUBIYANTO, S.H., ROKHMAN, S.H.**, dan **MOCHAMMAD SHOHIBUDDIN, S.H.** Para Advokat pada **Kantor Hukum AKHMAD ZAINI & PARTNERS *Advocate And Legal Consultant*** berkedudukan di Jl. Gading I No. 4, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya 60162 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Klien kami yakni Bapak PRASETIO beralamat di Estate Pakuwon City Beach Blok S9-18, Jl.

Taman Kalisari Barat II Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2026 sebagai Pemohon Banding dahulu Tergugat I dalam perkara Perdata Nomor : 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby (copy surat kuasa terlampir).

Untuk selanjutnya disebut **PEMOHON BANDING/PEMBANDING**.

Bahwa Pemohon Banding/Pembanding terlebih dahulu telah melakukan pendaftaran upaya hukum Banding melalui E-Court pada tanggal 28 Agustus 2026 dan telah diregistrasi oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 31 Agustus 2026. Pemohon Banding/Pembanding juga telah menerima **Akta Permohonan Banding secara Elektronik (E-Court) Nomor : 198/Akta.Pdt.Banding/2026/PN.Sby Nomor : 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby pada tanggal 31 Agustus 2026** yang ditanda tangani oleh Bapak Iyus Yusuf selaku Panitera Pengadilan Negeri Surabaya.

Pemohon Banding/ Pembanding dengan ini mengajukan MEMORI BANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby, tanggal 18 Agustus 2026, sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Banding/ Pembanding telah mengajukan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby, tanggal 18 Agustus 2026, pada tanggal 31 Agustus 2026, berdasarkan Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor: 198/Akta. Pdt.Banding/2026/PN.Sby, Nomor: 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby, tanggal 31 Agustus 2026. Oleh karenanya Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding/ Pembanding masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka secara formal permohonan Banding dari Pemohon Banding/ Pembanding dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Surabaya ;

2. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1029/Pdt.G/2025/PN.Sby, tanggal 18 Agustus 2026, yang diajukan permohonan Banding oleh Pemohon Banding/Pembanding, yakni sebagai berikut :

   DALAM EKSEPSI :

   - Menolak eksepsi dari Tergugat III dan Turut Tergugat I ;

   DALAM POKOK PERKARA :

   1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
   2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Wanprestasi ;
   3. Menyatakan mengikat dan sah menurut hukum Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Dan Cessie Nomor 5 tertanggal 18 Juni 2021 antara Penggugat dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Surabaya Deslina Suarni, S.H. (Turut Tergugat IV) dan Perjanjian Jual Beli Piutang (*Cessie*) Nomor 16

tertanggal 20 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Surabaya Juni Sulistyawati, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat III) antara Tergugat I dengan Tergugat II ;

4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Cessionaris yang beritikad baik ;
5. Memerintahkan Tergugat I membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah) ditambah dengan bunga dari 18 Juni 2021 sampai sekarang dihitung 1% sebulan kemudian dikalikan selama 60 bulan, sehingga diperhitungkan kewajiban Tergugat I sebesar Rp. 2.400.000.000,00 x 1 % x 60 = Rp. 1.440.000.000,00, sehingga keseluruhan kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 2.400.000.000,00 + 1.440.000.000,00 = Rp. 3.840.000.000,00 (tiga milyard delapan ratus empat puluh juta rupiah) ;
6. Menghukum jika Tergugat I tidak membayar kerugian, maka mengganti kerugian yang diderita/ dialami oleh Penggugat, mohon objek a quo dilakukan dan dilaksanakan lelang umum dari Pengadilan Negeri Surabaya melalui KPKNL Surabaya ;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Terguat I untuk membayar baiaya perkara sebesar Rp. 5.606.500,00 (lima juta enam ratus enam ribu lima ratus rupiah).

3. Bahwa terhadap Amar Putusan di atas, Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I menolak dengan tegas karena tidak benar dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan keadilan, sehingga sangat merugikan Pemohon Banding/ Pembanding;

4. Bahwa Pemohon Banding/ Pembanding menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim/*Judex Factie* Tingkat Pertama yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, karena selain tidak benar secara hukum juga dikarenakan seluruh jawaban, alat bukti surat dan Kesimpulan Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I dalam perkara *aquo* sama sekali tidak dipertimbangkan dalam Putusan perkara ini ;

5. Bahwa Pemohon Banding/ Pembanding menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 51 (lima puluh satu) dimana disampaikan fakta-fakta persidangan, namun menurut pendapat Pemohon Banding/ Pembanding *Judex Factie* Tingkat Pertama hanya menyalin dalil gugatan Penggugat/ Terbanding I sebagaimana halaman 4 dan 5 dalam gugatannya. sehingga secara hukum bukan fakta yang sebenarnya terjadi dalam proses persidangan perkara ini, yang tentu saja tidak hanya pempertimbangkan dalil gugatan Penggugat melainkan juga harus mempertimbangkan jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, sehingga fakta yang disampaikan *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak fair dan tidak mencerminkan rasa keadilan ;

6. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan fakta hukum yang disampaikan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 51 dan 52 dalam Putusannya, akhirnya *Judex Factie* Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, padahal hal tersebut tidak benar karena hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding I d/h Penggugat dengan Terbanding II d/h Tergugat II bukan hubungan hukum *Cessie* murni melainkan terdapat hal lain yang terjadi antara Penggugat dengan Terbanding II d/h Tergugat II dan Mertua Penggugat yaitu Tuan LIE DJUNAEDI SULISTIO (tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara *aquo* oleh Penggugat), sehingga untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Tuan LIE DJUNAEDI SULISTIO karena perbuatan Terbanding II d/h Tergugat II, maka digunakan taktik pengalihan piutang/ *Cessie* kedua kalinya antara Terbanding II d/h Tergugat II dengan Terbanding I d/h Penggugat ;

7. Bahwa fakta- fakta hukum dari kejadian tersebut telah Pemohon Banding/ Pembanding sampaikan dan uraikan dalam jawaban atas gugatan Penggugat tertanggal 21 April 2026 dan alat bukti surat yang diajukan yaitu alat bukti surat Tergugat I bertanda T.I-10 yakni Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 407/Pdt.G/ 2019/PN.Sby, Tanggal 11 Maret 2020 dalam perkara Perdata antara YOPI SARIFUDIN sebagai Penggugat melawan Pemohon Banding/Pembanding Cs sebagai Tergugat. Kemudian bukti surat Tergugat I yang bertanda T.I-12, yaitu Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 453/Pdt.G/2020/PN.Sby, Tanggal 26 November 2020 dalam perkara antara LIE DJUNAIDI SULISTIO sebagai Penggugat melawan YOPI SARIFUDDIN Cs sebagai Tergugat ;

8. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 407/ Pdt.G/2019/PN.Sby, Tanggal 11 Maret 2020, telah diuraikan YOPI SARIFUDDIN/ Terbanding II d/h Tergugat I telah menggugat Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I karena telah dianggap Wanprsetasi kepada YOPI SARIFUDDIN/ Terbanding II d/h Tergugat II sebagai pemegang *Cessie* dari Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Barat Dan Banten ,Tbk/ Terbanding III d/h Tergugat III berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang (*Cessie*) Akta No. 165, tanggal 20 Desember 2018 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 166, tanggal 20 Desember 2020 yang dibuat oleh Notaris di Mojokerto, Juni Sulistyawati, S.H., M.Kn. Pengalihan Piutang/ *Cessie* yang dilakukan oleh BPD Jawa Barat Dan Banten , Tbk/ Terbanding III d/h Tergugat III dengan Tuan YOPI SARIFUDDIN/ Terbanding II d/h Tergugat II atas pinjaman Pemohon Banding d/h Tergugat I senilai Rp. 1.262.000.000,00 (satu milyard dua ratus enam puluh dua juta rupiah), sehingga dalam gugatan tersebut YOPI SARIFUDDIN/ Terbanding II d/h Tergugat II meminta agar Pemohon Banding d/h Tergugat I mengembalikan kepadanya sejumlah uang sebesar Rp. 1.470.969.159,00 (satu milyard empat ratus tujuh puluh juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan), dengan uraian dan rincian perhitungan bunga sebesar Rp. 206.235.304 (dua ratus

enam juta dua ratus tiga puluh lima ribu tiga ratus empat rupiah) dan denda Rp. 2.733.855,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah);

9. Bahwa berdasarkan gugatan YOPI SARIFUDDIN/Terbanding II d/h Tergugat II dalam perkara Nomor: 407/Pdt.G/2019/PN.Sby kepada Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I disebutkan nilai jual beli piutang/ *Cessie* nya adalah sebesar Rp. 1.262.000.000,00 (satu milyard dua ratus enam puluh dua juta rupiah) pada tanggal 20 Desember 2018. Selanjutnya terhadap gugatan YOPI SARIFUDDIN sesuai perkara Nomor : 407/Pdt.G/2019/PN.Sby pada tanggal 11 Maret 2020 telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan Amar Putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT (YOPI SARIFUDDIN)**, dengan pertimbangan hukum yang cukup telak karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya. Putusan perkara Nomor: 407/Pdt.G/2019/PN.Sby sejak diputuskan pada tanggal 11 Maret 2020 oleh Pengadilan Negeri Surabaya, YOPI SARIFUDDIN tidak pernah mengajukan upaya hukum dan **TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP, artinya YOPI SARIFUDDIN TIDAK BISA MENGAJUKAN GUGATAN APAPUN KEPADA PEMOHON BANDING/PEMBANDING**, khusus Cessie dari BPD Jawa Barat Dan Banten, Tbk berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang (*Cessie*) Akta No. 165, tanggal 20 Desember 2018 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 166, tanggal 20 Desember 2020 dibuat oleh Notaris di Mojokerto, Juni Sulistyawati, S.H.,M.Kn., Oleh karenanya sejak tahun 2020 hingga saat ini tuan YOPI SARIFUDDIN tidak pernah mengajukan upaya hukum apapun atas pengalihan piutang/Cessie tersebut kepada Pemohon Banding/Pembanding (sesuai dengan bukti Tergugat I bertanda T.1-10 dan T.1 -16) ;

10. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 453/Pdt.G/ 2020/PN.Sby, Tanggal 26 November 2020 dalam perkara Perdata antara LIE DJUNAEDI SULISTIO sebagai Penggugat melawan YOPI SARIFUDDIN dkk sebagai Tergugat, yang mana Pemohon Banding/Pembanding saat itu ikut digugat sebagai Turut Tergugat II. Pokok permasalahan dalam perkara ini adalah keinginan LIE DJUNAIDI SULISTIO untuk membeli objek *Cessie* yang menjadi jaminan pinjaman yaitu asset jaminan yang dijaminkan oleh Pemohon Banding/Pembanding kepada BPD Jawa Barat Dan Banten, Tbk, yaitu berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Kawasan Estate Pakuwon City Long Beach S9-18 Jalan Taman Kalisari Barat II S9– 18 Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya (objek tersebut sampai saat ini masih ditempati oleh Pemohon Banding/Pembanding). Diketahui rupanya telah terjadi kesepakatan jual beli objek tersebut antara YOPI SARIFUDDIN (penjual) dengan LIE DJUNAEDI SULISTIO (pembeli) pada tanggal 13 Agustus 2018, meskipun faktanya Pengalihan Piutang/Cessienya antara YOPI SARIFUDIN dengan BPD Jawa Barat dan Banten, Tbk atas hutang Pemohon

Banding/Pembanding dilakukan pada tanggal 20 Desember 2018, sehingga secara hukum objek jaminan *Cessie* tidak bisa langsung diperjual belikan secara umum, karena masih menjadi jaminan hutang Pemohon Banding kepada Bank Pembangunan Jawa Barat Dan Banten, TBk. Namun hal tersebut dilanggar oleh YOPI SARIFUDDIN, objek jaminan dijual kepada LIE DJUNAIDI SULISTIO dengan nilai total sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah), selama 3 (tiga) kali pembayaran yang telah diterima YOPI SARIFUDDIN, yaitu

- Uang muka (DP) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 13 Agustus 2018;
- Pembayaran pertama sebesar Rp. 470.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah), tanggal 23 Agustus 2018;
- Dan Pelunasan sebesar Rp. 1.920.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah), tanggal 01 Oktober 2018.

(sesuai dengan bukti Tergugat I bertanda T.1-11 dan T.1-12)

Oleh karena obyek jual beli diketahui hasil pengalihan piutang, maka terjadilah gugatan Perdata tersebut. Akhirnya Pengadilan Negeri Surabaya dalam Putusan Nomor: 453/Pdt.G/2020/PN.Sby Tanggal 26 November 2020 menjatuhkan putusan **TIDAK MENERIMA GUGATAN PENGGUGAT (LIE DJUNAEDI SULISTIO)** dan Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (sesuai dengan bukti Tergugat I bertanda T.12 dan T.1-13);

11. Bahwa apa hubungan kedua Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut dengan perkara ini, rupanya berdasarkan analisa dan fakta persidangan perkara ini ada benang merah antara CESSIE kedua antara YOPI SARIFUDDIN/Terbanding II d/h Tergugat II dengan BENYAMIN BUDI SUSILO/ Terbanding I d/h Penggugat, yakni pada nilai jual beli piutang/CESSIE sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Dan Cessie No. 5 tanggal 18 Juni 2021 dibuat oleh Deslina Suarni, S.H. Notaris di Kota Surabaya/Terbanding IV d/h Tergugat IV. (*Vide* bukti milik Penggugat bertanda P-8 yang bersesuaian dengan bukti milik Tergugat I bertanda T.1-11);

12. Bahwa hubungan antara Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 453/Pdt.G/2020/PN.Sby, Tanggal 26 November 2020 dalam perkara LIE DJUNAEDI SULISTIO melawan YOPI SARIFUDDIN cs dengan perkara *aquo* juga Pemohon Banding/ Pembanding uraikan sebagai berikut :

    a. LIE DJUNAEDI SULISTIO berdasarkan pada proses acara sidang Mediasi perkara ini, diketahui bahwa BENYAMIN BUDI SUSILO/Terbanding I d/h Penggugat adalah menantu dari LIE DJUNAEDI SULISTIO meskipun hal tersebut dibantah oleh Terbanding II/Penggugat dalam Repliknya pada point

3 halaman 2 tertanggal 28 April 2026, dalam hal ini menurut Pemohon Banding/Pembanding seharusnya Terbanding I d/h Penggugat memasukkan LIE DJUNAEDI SULISTIO sebagai Pihak/Tergugat, sehingga oleh karenanya gugatan perkara aquo Terbanding I d/h Penggugat seharusnya tidak memenuhi syarat formal, karena kurang pihak;

b. YOPI SARIFUDDIN/Terbanding II d/h Tergugat II tidak pernah datang sama sekali dalam proses persidangan perkara *aquo* untuk membela kepentingannya di persidangan meskipun telah dipanggil berkali kali secara patut oleh Pengadilan Negeri Surabaya, hal ini ada indikasi pembiaran atau kesengajaan untuk tidak hadir dalam memuluskan gugatan ini, sehingga Penggugat menganggap antara LIE DJUNAEDI SULISTIO tidak ada hubungan hukum ;

c. Nilai CESSIE ke dua antara YOPI SARIFUDDIN/Terbanding II d/h Tergugat II dengan BENYAMIN BUDI SUSILO/Terbanding I d/h Penggugat, adalah sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah), nilai yang sama dengan nilai jual beli objek sengketa antara YOPI SARIFUDDIN dengan LIE DJUNAEDI SULISTIO, yaitu sebesar Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah).

13. Bahwa yang menjadi persoalan secara hukum adalah Iktikad baik dari BENYAMIN BUDI SUSILO/Terbanding I d/h Penggugat sebagai Pemegang *Cessie* kedua atas hutang Pemohon Banding d/h Tergugat I. apakah nilai Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyard empat ratus juta rupiah) yang notabene nilai yang sama dengan nilai jual beli objek jaminan yang dilakukan oleh YOPI SARIFUDDIN dengan LIE DJUNAEDI SULISTIO, apakah pantas dan adil secara hukum apabila nilai *Cessie* tersebut HANYA DIBERITAHUKAN SECARA SURAT kepada Pemohon Banding d/h Tergugat I, secara logika akal sehat dan perhitungan ekonomi hal tersebut sangat tidak wajar dan adil bagi Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I, karena Pemohon Banding dipaksa untuk menyetujui nilai *Cessie* tersebut meskipun secara tegas Pemohon banding menolaknya. Dari nilai *Cessie* pertama sebesar Rp. 1.262.000.000,00 (satu milyard dua ratus enam puluh dua juta rupiah), kemudian melonjak sangat drastis selama 3 (tiga) tahun. Hal inilah yang menjadi dasar Pemohon Banding menyatakan bahwa TERBANDING I d/h PENGGUGAT sebagai pemegang *Cessie* kedua tidak mempunyai Iktikad baik kepada Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I. Oleh karenanya seharusnya secara hukum tidak cukup pemberitahuan secara tertulis terhadap pengalihan cessie/Piutang tersebut, melainkan WAJIB memperoleh persetujuan dari Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 613 KUHPerdata Ayat (2) yaitu : " ***penyerahan itu terhadap si berpiutang tidak berlaku, selain setelah penyerahan itu diberitahukan kepadaanya, atau setelah ia sendiri menyetujuinya secara tertulis*** " ;

14. Bahwa selain itu jumlah hutang yang ditagihkan oleh BENYAMIN BUDI SUSILO/Terbanding I d/h Penggugat kepada Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I terlalu tinggi dan terkesan disengaja di tinggikan sehingga Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I dinilai tidak akan mampu untuk menyelesaikan hutangnya kepada Terbanding I d/h Penggugat .

Berdasarkan hal-hal yang telah Pemohon Banding/Pembanding d/h Tergugat I uraikan di atas, Pemohon Banding/Pembanding mohon perkenan agar Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Banding dari Pemohon Banding/ Pembanding d/h Tergugat I ;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1029/Pdt.G/ 2025/PN.Sby, tanggal 18 Agustus 2026.

Mengadili Sendiri :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Surabaya, 06 September 2026

Hormat kami,
Kuasa Pemohon Banding/Pembanding

AKHMAD ZAINI, S.H., M.H.

YONO SUBIYANTO, S.H.

ROKHMAN, S.H

MOCHAMMAD SHOHIBUDDIN, S.H.