



**PUTUSAN**  
**Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Khilfatil Muna**, berkedudukan di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 37, RT.002, RW.002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Kel. Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAFET KURNIAWAN, SH., MHum dkk., Para Advokat yang berkedudukan dan berkantor pada Kantor Advokat "YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum. & REKAN" yang beralamat di Jl. Bogangin I No. 12 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 November 2020 sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. **Nasuchah**, bertempat tinggal di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 18, RT.007, RW.002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Kel. Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur , sebagai **Tergugat I**;
  2. **Joy Sanjaya Tjwa**, bertempat tinggal di Jl. Kejawan Putih Laguna Utara C4/28, RT.003, RW.005, Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Kel. Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur , sebagai **Tergugat II**;
  3. **Yano Oktafianus Albert Manopo**, bertempat tinggal di Bronggalan Sawah I/80 Surabaya, dan saat ini sedang ditahan di Lapas Kelas I Surabaya, Jl. Pemasyarakatan No. 1, Macan Mati, Kebonagung, Kec. Porong, Kabupaten Sidoarjo, Desa Kebonagung, Kecamatan Porong, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat III**;
  4. **Anis Fatul Laila**, bertempat tinggal di Gunung Anyar Baru III No. 68, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Kel. Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur , sebagai **Tergugat IV**;
- Eny Wahjuni, S.H. (selaku Notaris Di Surabaya)**, bertempat tinggal di Jl. Kertajaya IXC/40 A, Kelurahan Airlangga, Kecamatan

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubeng, Kota Surabaya, Kel. Airlangga, Kecamatan  
Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Turut  
Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 November 2020 dalam Register Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat sebagai warga negara Indonesia mempunyai kewajiban hukum untuk menyampaikan gugatan ini kepada Penegak Hukum, dalam hal ini adalah Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, atas peristiwa yang Penggugat alami yakni peristiwa pinjam meminjam yang dikemas dalam akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2016 antara Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli, atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 18, RT.007, RW.002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, sebagaimana Sertifikat hak Milik Nomor 04275/Kel. GN. Anyar, sesuai Surat Ukur Tanggal 12-08-2015 No. 00979/GN. Anyar/2015 seluas 127 M2 atas nama Tergugat I, yang mana pencatatan jual beli objek tersebut dilaksanakan di hadapan Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali meminta Tergugat I untuk menggugat Tergugat II di Pengadilan Negeri Surabaya agar Pengadilan Negeri Surabaya membatalkan Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut, namun Tergugat I selalu menunda-nunda dengan alasan tidak mempunyai biaya untuk membayar pengacara guna mengajukan gugatan tersebut. Oleh karena Tergugat I menunda-nunda maka akhirnya Penyidik Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya tetap memproses Laporan Polisi Tergugat I Tertanggal 24 Januari 2018, dan Penyidik Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya pada tanggal 28 November 2019 telah memanggil Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara ini, padahal peristiwa yang dialami Penggugat dalam perkara ini yakni Penggugat hanya memperkenalkan Tergugat I kepada Tergugat IV sebagai pihak yang akan mencari pinjaman uang untuk Tergugat I, dan selanjutnya Tergugat IV membawa Tergugat I kepada Tergugat III sebagai Perantara/Makelar dari Tergugat II, dan ternyata Tergugat II kemudian mentransaksikan pinjam meminjam tersebut dalam bentuk Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat, hal ini Penggugat ketahui setelah Penggugat di panggil Penyidik Polrestabes Surabaya sebagai saksi dan penyidik menjelaskan bahwa ada akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 17 Desember 2016. Adapun terkait transaksi pinjam meminjam yang dikemas dalam perjanjian jual beli objek aquo, Penggugat sebelumnya tidak pernah mengenal Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat;

3. Bahwa sudah lama Penggugat menasehati Tergugat I untuk mengajukan gugatan pembatalan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli objek aquo namun Tergugat I sampai sekarang menunda-nunda, sehingga atas transaksi Tergugat I dengan Tergugat II tersebut Penyidik Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya masih kesulitan menentukan kepastian hukum atas transaksi yang terjadi lantaran Tergugat I dan Tergugat II yakni apakah telah terjadi jual beli yang sebenarnya? Ataukah yang sebenarnya terjadi adalah pinjam meminjam dengan jaminan sertifikat objek aquo? Untuk itu melalui gugatan ini Penggugat menghendaki agar Pengadilan memberikan kepastian hukum atas transaksi yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II yakni apakah transaksi tersebut jual beli ataukah pinjam meminjam, karena Penyidik Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya masih kesulitan menentukan kepastian transaksi yang terjadi tersebut dan menuduh Penggugat menjadi pembuka jalan bagi transaksi tersebut, maka Penyidik memaksakan kewenangannya dan menetapkan Penggugat sebagai Tersangka dalam perkara ini, padahal atas transaksi yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat, Penggugat bukan sebagai pihak dalam transaksi tersebut, dan tidak ada hubungan hukum serta merta, dan Penggugat juga tidak menerima keuntungan dari transaksi tersebut dan Peran Penggugat hanya sebagai orang yang memperkenalkan Tergugat I dengan Tergugat IV agar Tergugat IV mencari pinjaman untuk Tergugat I;

4. Bahwa dari keterangan Tergugat I atas transaksi yang dilakukannya dengan Tergugat II, Tergugat I sama sekali belum menerima uang pembayaran dari Tergugat II, dan sepengetahuan Tergugat I transaksi yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II adalah pinjam meminjam, dan bukan jual beli. Oleh karena itu, melalui gugatan ini mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan mengadili dan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat antara Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli, karena yang sebenarnya transaksi atas objek tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 18, RT.007, RW.002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya sebagaimana Sertifikat hak Milik Nomor 04275/Kel. GN. Anyar, sesuai Surat Ukur Tanggal 12-08-2015 No. 00979/GN. Anyar/2015 seluas 127 M2 atas nama Tergugat I adalah pinjam meminjam dengan jaminan objek aquo; dan selanjutnya menyatakan perbuatan Tergugat II yang seharusnya menyerahkan

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang pinjaman kepada Tergugat I namun diserahkan kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum; menyatakan Tergugat IV yang membawa Tergugat I untuk mentransaksikan pinjam meminjam dengan jaminan objek aquo, namun Tergugat IV malahan menyuruh Tergugat I menanda-tangani Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum; dan menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum; serta menyatakan perbuatan Penggugat yang hanya memperkenalkan Tergugat I kepada Tergugat IV guna membantu Tergugat I agar peroleh pinjaman adalah BUKANLAH suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

5. Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang sesuai dengan undang-undang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memerintahkan agar Putusan Pengadilan ini untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan (Uitvoerbaar bij voorrad).

Berdasarkan duduk perkara tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan mengadili serta memutuskan:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat antara Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli, dimana yang sebenarnya transaksi atas objek tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 18, RT.007, RW.002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, sebagaimana Sertifikat hak Milik Nomor 04275/Kel. GN. Anyar, sesuai Surat Ukur Tanggal 12-08-2015 No. 00979/GN. Anyar/2015 seluas 127 M2 atas nama Tergugat I adalah pinjam meminjam dengan jaminan objek aquo;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang seharusnya menyerahkan uang pinjaman kepada Tergugat I, namun diserahkan kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat IV yang membawa Tergugat I untuk mentransaksikan pinjam meminjam dengan jaminan objek aquo, namun Tergugat IV malahan menyuruh Tergugat I menanda-tangani Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 27 Tanggal 17 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat antara Tergugat I sebagai Penjual

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek aquo dan Tergugat II sebagai pembeli objek aquo adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menyatakan perbuatan Penggugat yang hanya memperkenalkan Tergugat I kepada Tergugat IV guna membantu Tergugat I agar beroleh pinjaman adalah BUKANLAH suatu perbuatan melawan hukum;

7. Memerintahkan Putusan Pengadilan ini untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya Banding, Kasasi maupun perlawanan (Uitvoerbaar bij voorrad);

8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut peraturan yang berlaku.

## SUBSIDAIR:

Mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas;

Tergugat I telah hadir Kuasa hukumnya: Rahadi, Sri Wahyu Jatmika dkk Para Advokat pada kantor Advokat RAHADI SH MH & ASSOCIATES beralamat di Ruko RMI Blok E No.1 Ngagel Jaya Selatan Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Februari 2021 dan ;

Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 7 Desember 2020, 18 Januari 2021, 8 Februari 2021, dan, tanggal 15 Februari 2021, telah dipanggil dengan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat pihak untuk berdamai namun antara para pihak tidak tercapai perdamaian, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat dengan tidak ada perbaikan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 22 Februari 2021 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan Penggugat seluruhnya, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I;

### A. Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA

Bahwa Gugatan Penggugat yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 11 November 2020 dengan No. 1119/Pdt.G/2020/PN.Sby menyebutkan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap orang yang bernama Nasuchah sebagai Tergugat I dan juga para Tergugat adalah Error in Persona atau sangat tidak jelas dan tidak tepat, karena berdasarkan fakta hukum yang ada Penggugat dalam hal ini tidak

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan ini. Penggugat bukanlah sebagai pihak yang ikut dalam obyek gugatan ini, dalam hal ini perjanjian sebagaimana didalilkan dalam gugatannya adalah Ikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 Desember 2016. Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum/dasar hubungan hukum yang jelas untuk mengajukan gugatan ini, apalagi meminta pembatalan Ikatan Jual Beli No.27 tertanggal 17 Desember 2018, Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci apa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini, hubungan hukum apa yang terjadi dan bertindak sebagai siapakah Penggugat dengan para Tergugat? Karena fakta hukum yang benar terjadi adalah Tergugat I tidak ada niat sedikit pun untuk menjual rumah miliknya kepada siapapun, Penggugatlah yang menipu Tergugat I meminjam SHM rumah milik Tergugat I untuk diagunkan ke bank, namun oleh Penggugat bersama dengan Tergugat III dan Tergugat IV juga turut Tergugat ternyata malah dijual belikan kepada Tergugat II, dan yang memprihatinkan uang hasil jual belinya pun tidak diberikan kepada Tergugat I, melainkan diterima oleh Penggugat dan tidak diberikan kepada Tergugat I. Oleh karena itu gugatan Penggugat yang tidak jelas kapasitasnya, tidak jelas kapasitas bertindak sebagai apa untuk mengajukan gugatan maka menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS / OBSCUR LIBEL

Bahwa dalil Gugatan Penggugat sangat tidak jelas dasar hukum yang menjadi dasar gugatannya, juga petitum gugatannya serta terdapat kontradiksi antara posita dan petitumnya.

Mohon Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam positanya point I gugatan Penggugat mendalilkan bahwa karena Tergugat I menunda-nunda untuk menggugat Tergugat II sehingga ada penetapan Penggugat sebagai tersangka, tetapi tidak diminta dalam Petitumnya. Bahwa kapan Tergugat I akan melakukan tuntutan hukum baik pidana maupun perdata itu adalah hak asasi Tergugat I sehingga dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang sangat salah dan tidak masuk akal.

Sementara dalam point 2 Penggugat menyatakan ada ikatan jual Beli Nomer 27 tertanggal 17 Desember 2016, Sementara dalam point 4 gugatan Penggugat tertulis menyatakan ada ikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat, ditambah lagi di dalam Petitum Gugatan Penggugat pada point 2, 4 dan point 5 tertulis menyebutkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 Desember 2018. Mana yang benar ?? padahal yang benar adalah Ikatan Jual Beli No.27 tertanggal 17 Desember 2016 bukan Ikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 Desember 2018 seperti yang tertulis dalam posita dan petitum gugatan.

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya terhadap objek gugatan Penggugat yang berupa perjanjian ikatan jual beli yang keliru dan atau salah, tidak jelas tersebut diatas , maka sudah selayaknya Kepada Yth Ketua Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak.

Bahwa Gugatan Penggugat sangat penuh dengan kebohongan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, serta tidak sesuai dengan posita dan petitum.

Gugatan Penggugat adalah sangat tidak jelas dan mengada-ada, dan tidak berdasarkan hukum oleh sebab itu menurut hukum pula gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak.

## DALAM POKOK PERKARA ( KONVENSI )

1. Bahwa, apa yang sudah Tergugat I uraikan dalam eksepsi diatas , mohon dianggap tidak terpisahkan dan merupakan bagian dalam pokok perkara ini ,Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diutarakan Penggugat seluruhnya, kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat.

2. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada point 1 adalah dalil yang kurang tepat kurang tepat, karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I juga dengan para tergugat . Pada gugatan Penggugat menyebutkan bahwa, peristiwa yang dialami Penggugat adalah pinjam meminjam yang dikemas dalam Ikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 Desember 2016 antara Tergugat I sebagai penjual dengan tergugat II sebagai pembeli atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jl. Gunung Anyar Tengah No. 18, RT007/RW 0002, Kelurahan Gunung Anyar, Kec. Gunung Anyar Kota Surabaya, Sebagaimana SHM No.04275 seluas 127 M2 atas nama Tergugat I yang mana pencatatan jual beli objek tersebut dilakukan di hadapan turut tergugat. Dengan demikian berdasarkan pengakuan Penggugat yang menjelaskan bahwa Penggugat tidak ada hubungan dengan perjanjian jual beli tersebut. Lantas kalau tidak ada hubungan hukum dan dasar hukumnya, bagaimana bisa Penggugat menuntut pembatalan ikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II ? Fakta hukumnya Penggugatlah yang menipu, membujuk Tergugat I untuk meminjam SHM rumah milik tergugat I untuk diagunkan ke bank untuk tambahan modal usaha , tetapi yang menyedihkan, Penggugat dengan itikad tidak baik membujuk rayu serta menyuruh Tergugat I untuk datang dan menandatangani perjanjian yang belakangan baru diketahui adalah ikatan jual beli rumah antara tergugat I dengan Tergugat II.

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point 2 adalah jelas mengada-ada dan tidak tepat karena faktanya Penggugat telah melakukan dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat I dengan cara menipu, meminjam SHM rumah milik tergugat I untuk diagunkan ke bank untuk mendapat pinjaman modal usaha, tetapi oleh Penggugat dan juga persekongkolan jahat antara para Tergugat II, III, IV dan Turut tergugat dan Penggugat malah menipu Tergugat I dengan membuatkan jual beli rumah tersebut dan atau menggelapkan uang tersebut sesuai dengan Laporan Polisi No. LPB 98/II/2018/UM/JATIM tertanggal 24 Januari 2018 di Polda Jatim dan LPB / 136/II/2018/UM JATIM tertanggal 2 Februari 2018.

✓ Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan pinjaman uang kepada Tergugat II adalah sangat mengada-ada dan penuh kebohongan. Fakta hukum yang benar adalah Tergugat I tidak pernah ada keinginan/ niat sedikit pun untuk menjual rumah miliknya, apalagi meminjam uang , Tergugat I juga tidak kenal dengan Tergugat II, IV, apalagi turut tergugat. Yang benar adalah Tergugat I telah ditipu oleh Penggugat, dan para Tergugat sehingga Tergugat I melaporkan nasib yang menimpa dirinya kepada Polda Jatim dengan No. LP Laporan Polisi No. LPB 98/II/2018/UM/JATIM tertanggal 24 Januari 2018 di Polda Jatim dan LPB / 136/II/2018/UM JATIM tertanggal 2 Februari 2018, perkaranya dilimpahkan ke Polrestabes Surabaya, dan sampai sekarang pun Pihak Kepolisian Resort Surabaya sudah melakukan penyidikan dan berdasarkan alat bukti yang ada telah menetapkan Penggugat sebagai tersangka, Tergugat III sebagai tersangka atas dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan SHM rumah milik Tergugat I .

- Karena Penggugat ingin lari dan lolos dari jeratan hukum, Penggugat dengan segala cara mengaburkan perkara pidana yang ada dengan melakukan gugatan awu-awu ini. Seharusnya menurut hukum apabila Penggugat merasa dirugikan karena ditetapkan tersangka oleh Kepolisian Resort Surabaya, maka Penggugat melakukan tuntutan hukum kepada Polrestabes Surabaya dengan mengajukan gugatan Pra peradilan, bukan gugatan awu-awu dan tidak jelas seperti ini.

4. Bahwa pada point 3 dan 4 gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, penuh kebohongan karena yang benar adalah Tergugat I tidak pernah menasehati Tergugat I untuk mengajukan gugatan pembatalan Pengikatan jual beli tersebut. Justru Penggugatlah yang menipu Tergugat I dengan cara mengajak Tergugat I ke Notaris untuk menandatangani perjanjian yang belakangan diketahui ikatan jual beli padahal Tergugat I sama sekali tidak ada niat untuk menjual rumah

*Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/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

miliknya, Penggugat telah menipu Tergugat untuk meminjamkan SHM rumah milik Tergugat I untuk diagunkan ke bank, dan ternyata oleh Penggugat dengan persengkokolan jahat bersama dengan para Tergugat malah dibuatkan jual beli dan dijual kepada Tergugat II.

✓ Bahwa benar Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat bukan sebagai pihak dalam transaksi tersebut, akan tetapi Penggugatlah dengan tipu muslihatnya yang mengajak dan membujuk rayu Tergugat I dan suaminya untuk mendatangi kantor Notaris dan menandatangani perjanjian yang belakangan diketahui ikatan jual beli yang digunakan Tergugat II untuk membaliknamakan SHM rumah milik Tergugat I menjadi atas nama Tergugat II, sehingga atas hal tersebut merugikan Tergugat I. Bahwa Tergugat I tidak pernah ada niat sedikitpun untuk menjual rumah tersebut, Tergugat I juga tidak pernah menerima uang sama sekali dari Tergugat II sepeser pun, yang menerima Penggugat, oleh sebab itulah Tergugat I melaporkan dan mengajukan tuntutan hukum pidana kepada Penggugat dan para Tergugat. Mungkin penggugat lupa atau kurang jeli dalam membuat gugatan sehingga banyak sekali dasar gugatan yang sangat bertentangan satu sama lain apalagi dengan fakta hukum yang ada. Bahwa dalil Penggugat sangatlah tidak benar dan mengada-ada.

Oleh sebab itu dengan adanya dalil Penggugat yang mengada-ada dan bertentangan dengan fakta hukum serta aturan hukum acara perdata yang berlaku sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak.

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang sudah Tergugat I uraikan diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota agar berkenan memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi

Menolak Gugatan Penggugat konvensi untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

### Dalam Pokok Perkara ( Konvensi )

Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota kami sampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi secara tertulis dengan surat (Replik) tanggal 1 maret 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah menanggapi secara tertulis dengan surat (Duplik) tanggal 22 maret 2021. Serta guna mempersingkat uraian putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut tidak perlu dimuat kembali dalam uraian putusan ini, cukup menunjukkan Replik dan Duplik dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian tidak terpisahkan dari uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pada panggilan berikutnya yaitu pada tanggal **12 April 2021** pada tanggal **26 April 2021** dan tanggal **10 Mei 2021**, Penggugat tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakilnya, meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Sdr. Achmad Sofyan Mustafiddin S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby, yang dibacakan di persidangan, sedangkan Para Tergugat hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 124 HIR dinyatakan bahwa jika Penggugat tidak datang menghadap ke Pengadilan Negeri pada hari yang ditentukan itu, meskipun ia dipanggil dengan patut, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka surat gugatannya dianggap gugur dan dia diharuskan membayar biaya perkara tetapi ia berhak mengajukan gugatan sekali lagi, setelah ia membayar lebih dahulu biaya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, yaitu 3 (tiga) panggilan walaupun Penggugat hadir atau Kuasanya pernah hadir sebelumnya, maka Majelis menyatakan gugatan perkara harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat **Khilfatil Muna** dalam perkara Nomor:1119/Pdt.G/2020/PN Sby, gugur;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang hingga kini sejumlah Rp 3.128.000,- (tiga juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari **SENIN** tanggal **10 Mei 2021** oleh kami, Widiarso, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Gunawan Tri Budiono, S.H. dan Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1119/Pdt.G/2020/PN Sby tanggal 13 November 2020, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Achmad Fajarisman, S.Kom., S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gunawan Tri Budiono, S.H.

Widiarso, S.H., M.H.

Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Achmad Fajarisman, S.Kom., S.H., M.H.

## Perincian biaya :

.....Pendaftaran	.....Rp.	30.000,-
.....Biaya Proses (ATK)	.....Rp.	85.000,-
.....Biaya Panggilan	.....Rp.	2.933.000,-
.....Biaya PNBP	.....Rp.	60.000,-
.....Materai	.....Rp.	10.000,-
.....Redaksi	.....Rp.	10.000,- +
Jumlah	Rp.	Rp 3.128.000,-
(tiga juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah))		