



**PUTUSAN**

Nomor 224/Pdt.G/2020/PN Sby

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ELIS NURLAILI** , Tempat/tanggal lahir : Sidoarjo 1 Mei 1968, Umur : 51 tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Warga Negara Indonesia, Alamat : Jl. Pondok Pesantren RT/RW 04/01 Kelurahan. Jatirejo, Kecamatan. Porong , Kabupaten Sidoarjo, Pekerjaan : Swasta , Status : Kawin;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada O'OD CHRISWORO, S.H., M.H., AZIZAH LAILATUL BADRIYAH, S.H., dan BUDI HERIYANTO, S.H., Dkk, Para Advokat dari Kantor Hukum "O'OD CHRISWORO, S.H., M.H., & PARTNERS" beralamat Jl. Kerinci No. 20 Perumahan Pepelegi Indah Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2020, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

- 1. KOPERASI SIMPAN PINJAM "PANCA UNGGUL PRATAMA" JAWA TIMUR** beralamat di Jalan Kelijudan No. 98 Kelurahan Kalijudan, Kecamatan Mulyorejo Surabaya, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PHILIPUS ADITYA WINATA, S.H., Advokat pada Law Office "PHILIPUS WINATA, S.H., & PARTNERS" beralamat di Jl. Kyai Husein No. 4 Pabean - Sedati - Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2020, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
- 2. NOTARIS RR ANI WIDYASARI, S.H.**, Tempat/tanggal lahir : Semarang, 11 Maret 1971, Jenis Kelamin : Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Notaris/PPAT, Status : Kawin, Pendidikan : S1-Hukum, Alamat : Jl. Karang Empat Besar No. 105 A Surabaya, Dalam hal ini

Halaman 1 Putusan Nomor 224/Pdt.G/2020/PN Sby



memberikan kuasa kepada PHILIPUS ADITYA WINATA, S.H., Advokat pada Law Office "PHILIPUS WINATA, S.H., & PARTNERS" beralamat di Jl. Kyai Husein No. 4 Pabean - Sedati - Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2020, selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara ini ;

Setelah mempelajari surat bukti di persidangan ;

Setelah mendengar keterangan saksi di persidangan ;

Setelah membaca kesimpulan yang diajukan para pihak ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 Februari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 24 Februari 2020, dengan Register Nomor 224/Pdt.G/2020/PN Sby pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 3 September 2014 mengajukan pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dan kemudian mengajukan pinjaman tambahan kepada Tergugat sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk keperluan pengembangan bisnis usahanya;
2. Bahwa terhadap pinjaman Penggugat tersebut diatas dibuatkan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan Penggugat tidak pernah diberikan Copy dan atau salinan Perjanjian Kreditnya, akan tetapi Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa sertifikat hak milik No.1226 beserta bangunan dan atau seluruh yang berdiri diatasnya, yang terletak dan dikenal dengan alamat Deltasari indah AG-24 RT 3/10 Waru Sidoarjo atas nama pemegang hak Elis Nurlaili dengan luas 135 M<sup>2</sup> berdasarkan gambar situasi No.4652/1990 tanggal 20 November 1990;
3. Bahwa terhadap pinjaman tersebut semestinya jaminan Penggugat dibuatkan Surat kuasa untuk memasang Hak tanggungan, akan tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap jaminan sertifikat hak milik No.1226 a.n Penggugat oleh Tergugat II dibuatkan :
  - Perjanjian dan Kuasa Nomor : 7, tertanggal 03 September 2014;
  - Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor : 8 tertanggal 03 September 2014;



Sehingga terhadap jaminan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk jual beli terselubung, karena sertifikat hak milik No.1226 a.n Penggugat kesepakatannya dipergunakan sebagai jaminan, akan tetapi dibuat seolah dilakukan jual beli dan sudah sepatutnya terhadap Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 maupun akta akta yang dibuat oleh Tergugat II berkaitan dengan sertifikat hak milik No.1226 a.n Penggugat dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Bahwa ternyata Penggugat mendapatkan keterangan dari Dinas Koperasi Kota Surabaya bahwasanya Koperasi Simpan Pinjam "Panca Unggul Pratama" tidak tercatat dan atau tidak terdaftar di Dinas Koperasi Kota Surabaya, sehingga hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dengan diadakannya Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Bahwa Tergugat I kemudian mengajukan gugatan kepada Penggugat dalam perkara daftar No. 760/Pdt.G/2019/PN.Sby berdasarkan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 yang mengandung cacat hukum karena pada tanggal yang sama dilakukan seolah terjadi jual beli pada Tergugat II, oleh karenanya sudah sepatutnya Putusan perkara perdata No. 760/Pdt.G/2019/PN.Sby dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena berdasarkan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 yang mengandung cacat hukum;
6. Bahwa sudah sepatutnya terhadap sertifikat hak milik No.1226 atas nama Penggugat hanya diikat dengan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan ditindak lanjuti Kuasa memasang Hak Tanggungan dan bukan dibuatkan Perjanjian dan kuasa No. 07 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah No.8 yang dibuat dihadapan Tergugat II kesemuanya tertanggal 3 september 2014, oleh karenanya Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 bersama Perjanjian dan kuasa No. 07 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah No.8 yang dibuat dihadapan Tergugat II patut dinyatakan dibuat dengan cara dwang, dwaling, bedrug (tekanan/



ancaman/paksaan, kekeliruan/kesesatan/kekhilafan, penipuan). Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata Majelis Hakim Pemeriksa Perkara membatalkan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan semua akta yang dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat I dan atau siapa saja dihukum untuk mengembalikan sertifikat hak milik No.1226 atas nama Penggugat, serta Tergugat I dihukum menerima uang yang pernah diterima Penggugat dikurangkan pembayaran pembayaran baik administrasi dan bunga hanya sebesar Rp. 103.224.000 (seratus tiga juta tujuh ratus empat dua ribu rupiah);

7. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka Penggugat sangat patut untuk mendapatkan ganti rugi baik materiel maupun in-materiel dari Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan diperhitungkan bunga sebesar 2 % sebulan sejak diputuskannya perkara ini hingga Para Tergugat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut ;

Materiil ;

1. Biaya Lawyer fee Pengacara dalam menangani permasalahan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat di lingkungan Pengadilan Negeri Surabaya baik lingkup Perdata dan Pidana atas persekongkolan Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
2. Operasional yang dikeluarkan Penggugat kepada Team Lawyer dalam menangani permasalahan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat di lingkungan Pengadilan Negeri Surabaya baik lingkup perdata dan Pidana sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Imateriil :

Penggugat sebagai pihak debitur yang lemah semestinya dilindungi oleh Tergugat II akan tetapi malah bersekongkol dengan Tergugat I tanpa memperhatikan nilai pasar wajar Rumah Penggugat, dan Penggugat merasa terancam apabila terhadap sertifikat hak milik No.1226 atas nama Penggugat akan ditingkatkan menjadi Akta jual beli, sehingga membuat stres Penggugat yang terjadi cekcok dengan keluarga apabila dihitung



dengan uang atas perlakuan Para Tergugat kepada Penggugat yang membuat stress tersebut dinilai dengan uang sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

8. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat juga memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
9. Bahwa, untuk memenuhi isi putusan perkara supaya tidak sia-sia, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservator beslag) terhadap harta Tergugat I dan Tergugat II yang ditengarai akan mengalihkan hartanya terhadap :
  - Tanah dan Bangunan tempat kantor Tergugat I yang berkedudukan di Jalan Kalijudan No. 98, Surabaya;
  - Tanah dan Bangunan tempat kantor Tergugat II yang berkedudukan di Jalan Karang Empat Besar No. 105 A Surabaya;
  - Rekening milik Para Tergugat di Perbankan Nasional yang akan disampaikan dalam permohonan tersendiri;
10. Bahwa, gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan telah memenuhi pasal 180 HIR, sehingga Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verset, Banding maupun Kasasi;

Bahwa, Penggugat yang berupaya agar Para Tergugat menyadari kesalahan dan mau melakukan perubahan sikap dengan mau mengembalikan Sertifikat tanah dan bangunan milik Penggugat yang hanya sebagai jaminan, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Hakim Pemeriksa perkara agar sudi kiranya memeriksa serta memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena Tergugat I tidak mempunyai izin pada Dinas Koperasi Kota Surabaya;



4. Menyatakan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/IX/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 serta Perjanjian dan kuasa No. 07 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah No.8 yang dibuat dihadapan Tergugat II yang ditandatangani Penggugat patut dinyatakan dibuat dengan cara dwang, dwaling, bedrug (tekanan/ancaman/paksaan, kekeliruan/kesesatan/kekhilafan, penipuan);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi materiel maupun in-materiel kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan diperhitungkan bunga sebesar 2 % sebulan sejak diputuskannya perkara ini hingga Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan kewajibannya kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk menerima uang yang pernah diterima Penggugat dikurangkan pembayaran pembayaran yang pernah dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 103.224.000,- (seratus tiga juta tujuh ratus empat dua ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 126 a.n Penggugat kepada Penggugat dengan sempurna tanpa beban;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan gugatan Penggugat dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohon oleh Para Penggugat pada poin 9 diatas;
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini;

Atau Mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya memberikan putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat , Tergugat I dan Tergugat II telah datang menghadap kuasanya di persidangan kemudian Majelis Hakim telah memberikan kesempatan bagi para pihak untuk menempuh proses mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Hakim R. MOHAMMAD FADJARISMAN, SH. MH. sebagai Mediator, namun sampai dengan batas waktu yang diberikan Majelis Hakim untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses mediasi tersebut, para pihak tidak memperoleh kesepakatan untuk berdamai sesuai surat pernyataan Hakim Mediator tertanggal 30 Maret 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak bisa didamaikan, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I telah mengajukan eksepsi dan jawabannya seperti dalam surat tanggal 20 April 2020 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

### 1. *Exceptio Res Judicata atau Ne Bis in Idem :*

Bahwa perkara a quo Ne bis in idem dengan perkara perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby Perkara Perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Januari 2020 karena obyek sengketa yang digugat dalam Perkara Perdata No. 224/Pdt.G/2020/PN.Sby ini sama persis dengan obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 04 Pebruari 2020, yaitu dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat dikabulkan;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat (ELIS NUR LAILI) telah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat (ELIS NUR LAILI) untuk hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 453.000.000 (Empat ratus lima puluh tiga juta rupiah);
4. Memerintahkan agar tanah dan seluruh bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama ELIS NUR LAILI (Tergugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG- 24 RT03/10 Waru Sidoarjo yang dijadikan Jaminan Hutang Tergugat apabila Tergugat tidak bisa melunasi hutangnya dijual melalui lelang umum yang hasilnya untuk melunasi seluruh hutang Tergugat kepada Penggugat;
5. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan



selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 404.000 (empat ratus empat ribu rupiah);

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 588 K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973 ditegaskan bahwa ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya, melainkan terutama bahwa obyek yang disengketakan sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti;

Dengan demikian, seharusnya Penggugat mengajukan upaya hukum Banding dan bukan mengajukan gugatan ulang kepada Tergugat I, (dahulu Penggugat) pada perkara 760/Pdt.G/2019/PN.Sby sehingga hal yang demikian tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat *nebis in idem*;

2. *Exceptio Obscuur libel:*

Bahwa pokok gugatan Penggugat sesuai register perkara No: 224/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 24 Pebruari 2020 adalah tentang perbuatan melawan hukum (*Vide Pasal 1365 KUH-Perdata*), tapi yang dijadikan dasar gugatannya sebagaimana diuraikan pada gugatan angka 1 adalah mengenai pinjaman dengan jangka waktu 1 tahun dan gugatan angka 2 yaitu perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014;

Bahwa seharusnya gugatan Penggugat adalah tentang wanprestasi karena berpijak pada perjanjian, yaitu perjanjian kredit, Hal ini sesuai dengan pendapat Prof. DR. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H dalam bukunya "PERBUATAN MELANGGAR HUKUM Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata", catatan ke VIII, Penerbit Sumur Bandung, tahun 1992, halaman 2 yang menyatakan: bahwa suatu perikatan yang bersumber pada perbuatan melanggar hukum, tidak mengandung unsur janji.

Bahwa Penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) dalam satu gugatan.

Hal ini dapat dilihat dari petitum gugatan Penggugat angka 4 dan 6 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat membayar pinjamannya



sebagaimana perjanjian kredit, yaitu berarti Petitem ini dimaksudkan untuk menyatakan Penggugat wanprestasi, tapi dalam Petium gugatannya angka 2 para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Pencampuradukan gugatan tersebut, bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, cukup alasan kiranya TERGUGAT I mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo kiranya berkenan untuk Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*);

#### DALAM POKOK PERKARA:

3. Bahwa, Penggugat mohon kiranya dalil-dalil yang termuat pada bagian eksepsi dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalam bagian Pokok Perkara ini atau dianggap diulang lagi dalam bagian Pokok perkara ini;
4. Bahwa, TERGUGAT I adalah Badan Hukum yang dibuat berdasarkan Anggaran Dasar Koperasi Nomor 107 tertanggal 27 Januari 2014 tentang Pendirian Koperasi Simpan Pinjam "PANCA UNGGUL PRATAMA" yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Sri Wahyu Jatmiko SH,MH, dan dalam hal ini menunjuk salah seorang pengurusnya bernama HERU PERMONO selaku Sekretaris untuk mewakili Koperasi Simpan Pinjam "PANCA UNGGUL PRATAMA" sebagai TERGUGAT I;
5. Bahwa, TERGUGAT I memiliki Pengesahan Akta Pendirian Koperasi Nomor P2T/6/09.01/01/III/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Provinsi Jawa Timur tertanggal 27 Maret 2014 sehingga TERGUGAT I adalah KOPERASI yang SAH dan PATUT untuk dilindungi secara hukum;
6. Bahwa, TERGUGAT I juga memiliki Surat Izin Usaha Simpan Pinjam Nomor P2T/9/09.06/01/III/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Provinsi Jawa Timur tertanggal 27 Maret 2014 sehingga TERGUGAT I adalah KOPERASI yang SAH dan PATUT untuk dilindungi secara hukum;
7. Bahwa pada tanggal 03 September 2014 PENGGUGAT mengajukan pinjaman kepada TERGUGAT I dengan Nomor Perjanjian Kredit



00149/KRD.PUP/IX/2014 sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah ) dengan jangka waktu 1 tahun;

8. Bahwa kemudian PENGGUGAT mengajukan pinjaman tambahan kepada TERGUGAT I dengan Nomor Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah ) dengan jangka waktu 6 bulan;
9. Bahwa, pada pasal 2 tentang bunga, komisi dan biaya atas permintaan Fasilitas Kredit sebagaimana diatas telah disepakati oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT perjanjian kredit tersebut diatas diberikan bunga 2.5% (Dua koma Lima persen) perbulan efektif rate, biaya administrasi 3%, serta biaya yang dikeluarkan atas pembukaan dan pelaksanaan perjanjian serta perjanjian pengikatan jaminan dan dokumen lain yang dibuat berdasarkan perjanjian kredit dan telah disetujui oleh PENGGUGAT;
10. Bahwa, pada pasal 3 tentang jangkawaktu dan pembayaran kembali kredit yang telah disepakati oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT untuk perjanjian kredit nomor 00149/KRD.PUP/IX/2014 adalah 12(duabelas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian kredit yaitu tanggal 03 September 2014 sampai 03 September 2015 dan untuk Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 adalah 6(enam) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian kredit yaitu tanggal 22 desember 2014 sampai 22 Juni 2015 ;
11. Bahwa, pada pasal 5 tentang denda PENGGUGAT telah sepakat untuk dikenakan denda keterlambatan sebesar 0.5% (nol koma lima persen) perhari dari kewajiban angsuran pokok dan bunga yang harus dibayar sejak tanggai jatuh tempo pembayaran;
12. Bahwa, pada pasal 8 tentang jaminan kredit untuk menjamin kepastian pembayaran kredit PENGGUGAT menyerahkan sebuah jaminan berupa 1 (satu) unit Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 beserta bangunan dan/atau seluruh yang berdiri diatasnya, yang terletak atau dikenal dengan alamat Deltasari Indah AG-24 RT.03/10 Waru Sidoarjo atas nama Pemegang Hak ELIS NUR LAILI (TERGUGAT ). dengan Luas 135M2 berdasarkan gambar situasi No. 4652/1990 tanggal 20-11- 1990;
13. Bahwa, pada pasal 9 tentang eksekusi jaminan dan hasil eksekusi menyatakan jika PIHAK KEDUA (PENGGUGAT ) dalam keadaan cidera janji, maka pihak kedua wajib menyerahkan kepada pihak pertama (TERGUGAT I) barang yang dijaminakan dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barang dst;



14. Bahwa untuk kepastian eksekusi jaminan maka Ketua Koperasi PANCA UNGGUL PRATAMA bersama-sama dengan PENGGUGAT membuat Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 07 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 08 pada tanggal 03 September 2014 di hadapan TERGUGAT II berkedudukan di Jl. Karang Asem XIV/37 Surabaya atas obyek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 beserta bangunan dan/atau seluruh yang berdiri di atasnya, yang terletak atau dikenal dengan alamat Deltasari Indah AG-24 RT.03/10 Waru Sidoarjo atas nama Pemegang Hak ELIS NUR LAILI (PENGGUGAT ) dengan Luas 135M2 berdasarkan gambar situasi No. 4652/1990 tanggal 20-11-1990;
15. Bahwa, PENGGUGAT tidak melakukan kewajibannya yaitu membayar kewajibannya secara tepat waktu yang bunga perbulannya untuk Nomor Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 adalah 2.5% (dua koma lima persen ) sebagaimana telah ditetapkan yaitu Rp. 3.750.000 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), juga belum membayar pokok pinjamannya sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah);
16. Bahwa, PENGGUGAT tidak melakukan kewajibannya yaitu membayar kewajibannya secara tepat waktu yang bunga perbulannya untuk Nomor Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 adalah 2.5% (dua koma lima persen ) sebagaimana telah ditetapkan yaitu Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah), juga belum membayar pokok pinjamannya sebesar Rp. 60.000.000 (Enam puluh juta rupiah);
17. Bahwa apabila PENGGUGAT merasa Perjanjian Kredit disertai dengan jaminan tersebut dibuat dengan cara dwang, dwaling, bedrug (tekanan/ ancaman/paksaan, kekeliruan/ kes'esatan/ kekhilafan, penipuan) sebagaimana tertuang pada Petitum Gugatan angka 4, MENGAPA PENGGUGAT MENGAMBIL PINJAMAN PADA KOPERAS SAMPAI 2(DUA) KALI YAKNI YANG PERTAMA PADA 3 SEPTEMBER 2014 DAN KEDUA PADA 22 DESEMBER 2014?.
18. Bahwa apabila PENGGUGAT merasa Perjanjian Kredit disertai dengan jaminan tersebut dibuat dengan cara dwang, dwaling, bedrug (tekanan/ ancaman/paksaan, kekeliruan/ kesesatan/ kekhilafan, penipuan) sebagaimana tertuang pada Petitum Gugatan angka 4, MENGAPA PENGGUGAT TIDAK MENGAJUKAN KEBERTAN PADA SAAT PERJANJIAN TERSEBUT DIBUAT? ATAU SETIDAK-TIDAKNYA PADA TAHUN 2014??? MENGAPA MENUNGGU SAMPAI TERGUGAT I MENGAJUKAN GUGATAN DAN TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP



JUGA DIAJUKAN PADA TAHUN 2020 YAKNI 6 TAHUN SETELAH PERJANJIAN KREDIT DIBUAT DENGAN FAKTA PENGGUGAT TIDAK MELAKUKAN PEMBAYARAN/WAN PRESTASI ???,Hal demikian sangatlah aneh dan tidak lazim;

19. Bahwa dari fakta tersebut diatas dapat disimpulkan PENGGUGAT SECARA SADAR MENGAJUKAN PINJAMAN KEPADA TERGUGAT I dengan aturan hukum yakni Perjanjian Kredit dengan Jaminan, namun patut diduga PENGGUGAT DENGAN SENGAJA TIDAK MEMBAYAR HUTANGNYA dugaan tersebut diperkuat dengan PETITUM angka 6 yang menyatakan PENGGUGAT HANYA MAU MEMBAYAR SEBAGIAN DARI KEWAJIBANNYA SEBAGAIMANA PERJANJIAN KREDIT;
20. Bahwa berdasarkan uraian fakta diatas GUGATAN PENGGUGAT PATUT UNTUK DITOLAK SELURUHNYA;
21. Bahwa untuk mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum (vide Pasal 1365 KUH-Perdata) dengan disertai ganti rugi menurut hukum harus terpenuhi 4 (empat) unsur yang bersifat kumulatif, yaitu: a. Perbuatan itu harus melawan hukum, b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan dan d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal. Jika 1 (satu) saja diantara unsur-unsur tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seseorang tidak dapat dinyatakan bersalah karena melawan hukum, atau dengan kata lain tuntutan yang tidak memenuhi salah satu dari 4 (empat) unsur Perbuatan Melawan hukum tersebut di atas, Gugatan tersebut HARUS DITOLAK.
22. Bahwa Gugatan mengenai Kerugian Materiil dan inmateriil dalam hal ini tidak dapat RELEVAN karena secara fakta TERGUGAT I adalah SEBAGAI PIHAK YANG KEHILANGAN UANGNYA AKIBAT DARI PENGGUGAT MEMINJAM UANG TETAPI TIDAK MENGEMBALIKAN PINJAMANNYA, OLEH KARENA ITU Gugatan tersebut HARUS DITOLAK;
23. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 menyatakan: Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan. OLEH KARENA ITU Gugatan tersebut HARUS DITOLAK;
24. Bahwa, karena tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka tuntutan yang demikian tersebut patut dan layak dinyatakan DITOLAK:

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon dengan hormat ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau : Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawabannya seperti dalam surat tanggal 20 April 2020 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena antara posita dan petitum tidak terdapat sinkronisasi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam Posita maupun Petitum Gugatan tidak dapat menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II namun dalam Petitum Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian;

Bahwa, dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan dalil Penggugat terkait Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas/kabur oleh karena itu Eksepsi Tergugat II Tentang Gugatan Penggugat Kabur beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan secara yuridis gugatan Para Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan atau sepanjang tidak bertentangan dengan dalil Jawaban Tergugat II;



2. Bahwa segala yang terurai dalam bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap terulang dan/atau merupakan bagian yang tak terpisahkan dari/dengan bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa pembuatan Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tertanggal 03 September 2014 telah dibuat oleh Tergugat II sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta telah sesuai dengan permintaan dan/atau keinginan Penggugat dan Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat II selaku Notaris tidak berkewajiban untuk mengetahui materi dan alasan lain seperti didalilkan pada Gugatan Penggugat terkait hal-hal lain yang tidak berkaitan dengan Akta Tergugat II, karena sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973 :

Judex factie dalam amar putusannya membatalkan akta notaris, hal ini adalah tidak dapat dibenarkan, karena notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut;
5. Bahwa dengan demikian, tidak terdapat penyalahgunaan keadaan dalam penandatanganan Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tertanggal 03 September 2014 yang kesemuanya dibuat oleh Tergugat 11, oleh karenanya patut dan layak Gugatan Para Penggugat DITOLAK;
6. Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan dan Kuasa , juga Akta Perjanjian Pengosongan Rumah antara Penggugat dengan Tergugat 1 dalam perkara a quo dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dengan memenuhi syarat-syarat hukum untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUH- Perdata, yang unsur-unsurnya meliputi:
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c. Suatu hal tertentu;
  - d. Sebab yang halal;
7. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1338 KUH-Perdata disebutkan :

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai



undang-undang bagi yang membuatnya.

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu."

Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan i'tikad baik";

Dari ketentuan Pasal 1320 KUH-Perdata jo. Pasal 1338 KUH-Perdata sebagaimana dikutip diatas, telah jelas dan nyata kiranya Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tertanggal 03 September 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah karena telah sesuai dengan undang-undang, maka menurut hukum berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat 1 dan tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan pihak yang lain sehingga perjanjian tersebut harus ditaati atau harus dilaksanakan dengan i'tikad baik oleh para pihak, in casu Para Penggugat dan Tergugat I ( asas Pacta Sunt Servanda );

8. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 703 SIP/1973, tanggal 5 September 1973, bahwa akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai akta pihak, jika para pihak yang membuat akta bersengketa, maka notaris tidak bisa dihukum;
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi diatas, tidak beralasan dan berdasar hukum dalil Gugatan Penggugat poin 8, 9 dan Petitum angka 2, 5, 8 yang meminta Ganti Kerugian Materiil dan Imateriil kepada Tergugat II selaku Notaris sebesar Rp. 500.000.000 ( Lima Ratus juta rupiah ) dan/atau membayar uang paksa sebesar Rp.1000.000 (Satu Juta rupiah), oleh karenanya patut dan layak Gugatan Penggugat tersebut DITOLAK :
10. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat 11, sehingga Tergugat 11 beranggapan tidak perlu memberikan tanggapan dan oleh karena dalil Gugatan Para Penggugat tidak berdasar Juridis maka patut kiranya untuk DITOLAK SELURUHNYA.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat 11 mohon dengan hormat ke hadapan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;



## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau : Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, , mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II seperti dalam suratnya tanggal 21 Mei 2020 dan atas replik tersebut , Tegugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik seperti suratnya tanggal 10 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat buktinya sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian dan Kuasa No. 07 tanggal 3 September 2014, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Pengosongan Rumah No. 08 tanggal 3 September 2014, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy dari Foto copy Sertipikat Hak Milik No 1226 an. Elis Nur Laili, gambar situasi No. 4682/1990 luas 135 m2 Desa Kurekssari, Kec. Waru, Sidoarjo, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima Seripikat Haki Milik No 1226 an. Elis Nur Laili, gambar situasi No. 4682/1990 luas 135 m2, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Informasi tentg Koperasi Simpan Pinjam "Panca Unggul Pratama" tertanggal 1 November 2019, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Surat tanggapan dari Dinas Koperasi dan Usaha Mikro No. 518/6918/436.7.16/2019 tertanggal 6 November 2019, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy dari salinan resmi Putusan Nomor 873/Pdt.G/2017 tanggal 30 Mei 2018, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy dari Printout SIPP.PN SBY tentang amar putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 787/PDT/2018/PT.SBY, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Kartu Annggota KSP Panca Unggul Pratama Jatim Nomor Annggota 149 an. Elis Nur Laili dan Nomor Annggota 184 an. Elis Nur Laili, diberi tanda bukti P-9;



10. Foto copy sesuai aslinya Nota Bukti Pengeluaran No. 0000222 tanggal 22 Desember 2014 dan Nota Bukti Pengeluaran No. 0000173 tanggal 3 September 2014, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Rincian Kartu Kredit No Rek. 20.0000149 an Elis Nur Laili, diberi tanda bukti P-11a ;
12. Foto copy sesuai aslinya Rincian Kartu Kredit No Rek. 20.0000184 an Elis Nur Laili, diberi tanda bukti P-11b;
13. Foto copy sesuai aslinya Bukti Pembayaran Bunga No. Transaksi 00004620 tanggal 31 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-12;
14. Foto copy sesuai aslinya Bukti Pembayaran Angsuran Oleh Bapak Tikono Santoso tanggal 13 Mei 2017 sejumlah Rp 7.500.000,- dan Bukti Pembayaran Angsuran Oleh Bapak Tikono Santoso tanggal 13 Mei 2017 sejumlah Rp 3.000.000,-, diberi tanda bukti P-13;
15. Foto copy sesuai aslinya Bukti Setoran Pembayaran Bunga Pinjaman KSP Panca Unggul Pratama melalui Bank BCA tertanggal 18 Agustus 2016, diberi tanda bukti P-14;
16. Foto copy sesuai aslinya Bukti Setoran Pembayaran Bunga Pinjaman KSP Panca Unggul Pratama oleh Bapak Tikno Santoso tertanggal 20 April 2019 sebesar Rp. 1.500.000,-, diberi tanda bukti P-15;
17. Foto copy sesuai aslinya Bukti Setoran Pembayaran Bunga Pinjaman KSP Panca Unggul Pratama oleh Bapak Tikno Santoso tertanggal 20 April 2019 sebesar Rp. 3.750.000,-, diberi tanda bukti P-16;

Dimana surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya Kecuali Bukti bertanda P-3 berupa foto copy dari foto copy, bukti P-7 berupa foto copy dari salinan resmi, bukti P-8 foto copy dari Print Out, serta kesemua bukti tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi ke persidangan yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

#### 1. Saksi **TIKNO SANTOSO**

- Bahwa saksi adalah teman kerjasama bisnis dengan Penggugat ;
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah hutang piutang dimana Penggugat berhutang pada Tergugat I dimana hutangnya ada 2 yaitu untuk yang bulan September 2014 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sedang untuk yang bulan Desember 2014 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hal itu karena saksi juga ikut tanda tangan dalam perjanjian hutangnya tersebut dan ketika diperlihatkan bukti T I-6 dan T I-7 saksi membenarkannya ;
- Bahwa yang menjadi jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nurlaili (bukti P-3 dibenarkan saksi) ;
- Bahwa atas hutang piutang tersebut dibuatlah (3) tiga Akta Notaris antara Penggugat dan Tergugat I yang diwakili oleh Aman Yaho yang berupa Akta Jual Beli Sertifikat Hak Milik No 1226 atas nama Elis Nurlaili, Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengosongan di Notaris Rr. Ani Widyasari (Tergugat II);
- Bahwa setahu saksi Aman Yaho sebagai pemilik KOPERASI SIMPAN PINJAM "PANCA UNGGUL PRATAMA" JAWA TIMUR ;
- Bahwa pernah dari kuasa hukum Elis Nuralaili menanyakan tentang legalitas KOPERASI SIMPAN PINJAM "PANCA UNGGUL PRATAMA" JAWA TIMUR sebagaimana bukti P-4 dan P-5 yang dibenarkan saksi ;
- Bahwa Tergugat atas kedua hutangnya tersebut telah mengangsur sebesar Rp. 96.000.000,- (Sembilan puluh enam juta rupiah) ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti angsuran (bukti P10 s/d P-16 saksi membenarkannya) dimana angsurannya ada yang cash dan transfer melalui Bank;
- Bahwa dahulu Elis Nurlaili pernah digugat oleh KOPERASI SIMPAN PINJAM "PANCA UNGGUL PRATAMA" JAWA TIMUR berkaitan dengan hutangnya tersebut dimana dalam gugatannya Elis Nurlaili dinyatakan wanprestasi dan saksi dalam perkara tersebut sebagai saksi dari pihak Elis Nurlaili dan ketika diperlihatkan bukti T I-1 saksi membenarkannya ;
- Bahwa rumah yang dijadikan jaminan hutang oleh Elsi Nurlaili sampai sekarang masih dikuasai dan ditempati Elis Nurlaili ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan surat-surat buktinya sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 760/Pdt.G/2019/PN Sby Tanggal 20 Januari 2020, diberi tanda bukti T I-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy sesuai aslinya Akta Pendirian Koperasi Simpan Pinjam "Panca Unggul Pratama" Jawa Timur Nomor 107 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh Sri Wahyu Jatmiko, SH, MH Notaris/PPAT di Surabaya, diberi tanda bukti T I-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Surat Pengesahan Akta Pendirian Koperasi Nomor : P2T/6/09.01/01/III/2014 Tanggal 27 Maret 2014, diberi tanda bukti T I-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Surat Izin Usaha Simpan Pinjam Nomor : P2T/9/09.06/01/111/2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Provinsi Jawa Timur Tanggal 27 Maret 2014, diberi tanda bukti T I-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Anggota Koperasi Panca Unggul Pratama atas nama Elis Nur Laili tanggal 3 September 2014, diberi tanda bukti T I-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Kredit No.PK : 00149/KRD.PUP/IX/2014 antara Koperasi Panca Unggul Pratama dengan Elis Nur Laili, diberi tanda bukti T I-6;
7. Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Kredit No.PK : 00184/KRD.PUP/XII/2014 antara Koperasi Panca Unggul Pratama dengan Elis Nur Laili, diberi tanda bukti T I-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1226, Gambar Situasi No. 4652/1990 Tanggal 20 November 1990 Seluas 135 M2, atas nama Pemegang Hak Elis Nur Laili, diberi tanda bukti T I-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1226, Gambar Situasi No. 4652/1990 Tanggal 20 November 1990 Seluas 135 M2, atas nama Pemegang Hak Elis Nur Laili, diberi tanda bukti T I-9;
10. Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa untuk menjual secara lelang atas barang jaminan tertanggal 3 September 2014, diberi tanda bukti T I-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Hitunghan S/D Bulan Juli 2019 atas nama Nasabah Elis Nur Lili, diberi tanda bukti T I-11 ;
12. Foto copy dari Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1226, Gambar Situasi No. 4652/1990 Tanggal 20 November 1990 Seluas 135 M2, atas nama Pemegang Hak Elis Nur Laili, diberi tanda bukti T I-12;

Dimana surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya Kecuali Bukti bertanda T I-1 berupa foto copy dari salinan resmi, bukti bertanda T I-12 berupa



foto copy dari foto copy, serta kesemua bukti tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Tergugat II tidak mengajukan surat bukti ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 9 September 2020 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka hal-hal yang telah diuraikan didalam Berita Acara Persidangan perkara ini adalah satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lain lagi dan selanjutnya memohon putusan ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya baik Tergugat I maupun Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Eksepsi Tergugat I**

- a. Gugatan Penggugat Ekseptio Res Judicata atau Ne Bis in Idem dimana perkara a quo sama dengan perkara perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Januari 2020 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 4 Februari 2020 karena obyek sengketa nya sama persis dimana menurut Yurisprudensi MARI Nomor : 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 dan Yurisprudensi MARI Nomor : 588/K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973 ditegaskan bahwa “ ada tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya melainkan terutama bahwa obyek yang disengketakan sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti “ ;
- b. Gugatan Penggugat Exceptio Obscur libel dimana Penggugat mencampur adukkan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dimana hal ini dapat dilihat dari petitum gugatan Penggugat angka 4 dan 6 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat membayar pinjamannya sebagaimana perkanjian kredit yang berarti Penggugat wanprestasi tetapi dalam petitum gugatan angka 2 mendalilkan bahwa



Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan hal ini bertentangan dengan putusan MARI No. 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula ;

## **Eksepsi Tergugat II**

Bahwa Penggugat tidak jelas / kabur (obscuur libel) karena dalam posita dan petitum tidak dapat menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II namun dalam petitum menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian ;

Berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat I dan II memohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dan II tersebut di atas, Penggugat melalui repliknya memberikan tanggapan sebagai berikut bahwa gugatan Penggugat tidak ne bis in idem karena perkara a quo pihaknya berbeda dengan perkara Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby dimana dalam perkara a quo menarik Notaris Rr. Ani Widayarsi sebagai Tergugat II karena telah melakukan perbuatan melanggar hukum bersama Tergugat I karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 yang dijadikan jaminan hutang atas Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dibuatkan Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 03 September 2014 dan Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tanggal 03 September 2014 seolah telah terjadi jual beli sehingga merupakan bentuk jual beli terselubung ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang dianggap Penggugat mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan, sebenarnya perkara a quo adalah murni perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II yang telah membuat Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 03 September 2014 dan Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tanggal 03 September 2014 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 yang dijadikan jaminan hutang atas Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 tanggal 22 Desember 2014 dan Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 sebagai bentuk jual beli terselubung ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari para Tergugat di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I sebagai berikut dibawah ini ;



Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I point a menyatakan gugatan Penggugat ne bis in idem karena perkara a quo obyek sengketanya sama dengan perkara perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Januari 2020 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 4 Februari 2020 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T I -1 berupa putusan perkara perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby dijelaskan bahwa pihaknya adalah Koperasi Simpan Pinjam “ Panca Unggul Pratama “ Jawa Timur sebagai Penggugat melawan Elis Nur Laili sebagai Tergugat dimana yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai Tergugat yang mengajukan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjiann Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dalam jangka waktu 1 tahun sejak ditandatangani yaitu tanggal 3 September 2014 dan pinjaman tambahan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 dengan jangka waktu 6 bulan sejak ditandatangani yaitu tanggal 22 Desember 2014 dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nurlaili (Tergugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG-24 RT 03/10 Waru Sidoarjo namun sampai batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian Tergugat tidak bisa melunasi hutangnya dan terhadap perkara tersebut sudah diputus tanggal 20 Januari 2020 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 4 Februari 2020 dengan isi putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat ( Elis Nuralaili) telah wanprestasi kepada Penggugat ;
3. Menghukum Tergugat untuk hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 453.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga juta rupiah) ;
4. Memerintahkan agar tanah dan seluruh bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nurlaili (Tergugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG-24 RT 03/10 Waru Sidoarjo yang dijadikan jaminan hutang Tergugat apabila Tergugat tidak bisa melunasi hutangnya dijual melalui lelang umum yang hasilnya untuk melunasi seluruh hutang Tergugat kepada Penggugat ;
5. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 404.000,- (empat ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa saksi Tikno Santoso menerangkan memang benar dahulu Elis Nurlaili pernah digugat oleh KOPERASI SIMPAN PINJAM "PANCA UNGGUL PRATAMA" JAWA TIMUR berkaitan dengan hutangnya tersebut dimana dalam gugatannya Elis Nurlaili dinyatakan wanprestasi dan saksi dalam perkara tersebut sebagai saksi dari pihak Elis Nurlaili dan ketika diperlihatkan bukti TI-1 berupa putusan perkara perdata Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby saksi membenarkannya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihaknya adalah Elis Nur Laili sebagai Penggugat melawan Koperasi Simpan Pinjam "Panca Unggul Pratama" Jawa timur sebagai Tergugat I dan Notaris Rr. Ani Widayarsi. S.H., sebagai Tergugat II dimana dasar gugatan Penggugat adalah Penggugat pada tanggal 3 September 2014 mengajukan pinjaman pada Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 1 tahun dan kemudian mengajukan pinjaman tambahan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang dituangkan dalam Perjanjiann Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nur Laili (Penggugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG-24 RT 03/10 Waru Sidoarjo namun jaminan tersebut oleh Tergugat I dan II dibuatkan Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 3 September 2014 dan Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tanggal 3 September 2014 sehingga seolah-olah telah dilakukan jual beli sebagai bentuk jual beli terselubung dimana semestinya terhadap jamiman tersebut dibuatkan Surat Kuasa untuk memasang Hak Tanggungan sehingga perbuatan Tergugat I dan II dikategorikan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam petitum angka 6 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I untuk menerima uang yang pernah diterima Penggugat dikurangkan pembayaran-pembayaran yang pernah dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 103.224.000,- (seratus tiga juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) ,

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara posita gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat pada tanggal 3 September 2014 mengajukan pinjaman pada Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta



rupiah) dengan jangka waktu 1 tahun dan kemudian mengajukan pinjaman tambahan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nurlaili (Penggugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG-24 RT 03/10 Waru Sidoarjo dengan petitum angka 6 yang meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I untuk menerima uang yang pernah diterima Penggugat dikurangkan pembayaran-pembayaran yang pernah dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp. 103.224.000,- (seratus tiga juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) , maka Majelis Hakim berpendapat pokok permasalahan yang sebenarnya dalam perkara a quo adalah hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I yang tertuang dalam Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 (bukti T.I-6) dan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 (bukti T.I-7) dengan jaminan berupa sertifikat Hak Milik No.1226 A.n ELIS NURLAILI seluas 135 M2 terletak di Deltasari Penggugat hanya mampu membayar sisa hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 103.224.000,- (seratus tiga juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah hanya untuk mengalihkan pokok permasalahan yang sebenarnya yaitu hutang piutang apalagi dalam petitum gugatan perkara Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby, Koperasi Simpan Pinjam “ Panca Unggul Pratama “ Jawa Timur sebagai Penggugat tidak pernah meminta agar Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 03 September 2014 (bukti P-1) dan Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 8 tanggal 03 September 2014 (bukti P-2) dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat melainkan hanya meminta memerintahkan agar tanah dan seluruh bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1226 atas nama Elis Nurlaili (Tergugat) dengan luas 135 M2 yang terletak di Deltasari Indah AG-24 RT 03/10 Waru Sidoarjo yang dijadikan jaminan hutang Tergugat apabila Tergugat tidak bisa melunasi hutangnya dijual melalui lelang umum yang hasilnya untuk melunasi seluruh hutang Tergugat kepada Penggugat dan ternyata dalam putusan hal itu dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun pihaknya dalam perkara a quo berbeda dengan perkara Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby bukan berarti asas ne bis in idem tidak berlaku karena ada tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata dilihat dari para pihaknya melainkan obyek yang disengketakan adalah sama dan ternyata obyek yang disengketakan antara perkara a quo dengan perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 760/Pdt.G/2019/PN.Sby adalah sama yaitu tentang hutang piutang antara Tergugat I dengan Penggugat yang tertuang dalam Perjanjian Kredit 00149/KRD.PUP/IX/2014 dan Perjanjian Kredit 00184/KRD.PUP/XII/2014 dimana Penggugat tidak bisa melunasi hutangnya sebagaimana waktu yang telah diperjanjikan (wanprestasi) ;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 dan Yurisprudensi MARI Nomor : 588/K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973 ditegaskan bahwa “ada tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya melainkan terutama bahwa obyek yang disengketakan sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti”;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I point a dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat I point a, maka eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I point a sebagaimana diuraikan di atas dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang materi pokok perkara ini sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat berada di pihak kalah dan harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat I ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 913.500,- (sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 16 September 2020 oleh kami H. SLAMET RIADI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, P P H SITORUS, S.H., M.Hum., dan ARI WIDODO S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 14 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh HENDRAENI SATASYARTI, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Kuasa Penggugat ;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

P.P.H SITORUS, S.H., M.Hum.

SLAMET RIADI, S.H.,M.H.,

ARI WIDODO, S.H.

Panitera Pengganti

HENDRAENI SATASYARTI, S.H.,M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya-biaya :

1	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2	Biaya Proses (ATK)	: Rp. 85.000,-
3	Biaya Panggilan	: Rp. 742.500,-
4	Biaya PNPB Panggilan	: Rp. 30.000,-
5	Materai	: Rp. 6.000,-
6	Redaksi	: Rp. 10.000,-
7	Surat Kuasa	: <u>Rp. 10.000,-</u>
	JUMLAH	: Rp. 913.500,-

(sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah) ;