



PUTUSAN

Nomor 181 /Pdt.G/2017/PN .Sda

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

UMMU LESSY OKTAVIA, beralamat di Dsn Wates RT/RW.007/002, Desa Cangkir, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, **SUKARTI** , S.H.,M.H. dan **IMAM SYAFI'I** ,S.H. , Advokat dan kandidat Advokat dikantor hukum **KRESNO**, beralamat di Jl.Granit Nila 5.1 No.10 Kota Baru Driyorejo Gresik, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

UMI HANI APRIYANI, , Alamat : Dusun Tanjunganom, Desa Tanjungsari RT/RW. 6/5, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FELIX REZA TAHA**, S.H. dan **IKO KURNIAWAN**, S.H. M.Hum., Para Advokat pada Dewan Pimpinan Daerah Lembaga Advokasi Dan Pengembangan Hukum “ **KOSGORO** ” Propinsi Jawa Timur, yang berkantor di Komplek Graha Indah Blok B03 Gayung Kebonsari No. 44F Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 7 September 2017 dalam Register Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sekitar bulan September dan oktober 2016, PENGGUGAT telah ditelfon oleh TERGUGAT yang ingin bersilahturahmi kerumah PENGGUGAT dan PENGGUGAT mengijinkannya, sesampainya dirumah PENGGUGAT ternyata TERGUGAT punya tujuan lain yaitu ingin membeli tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dusun Tanjunganom, Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Luas kurang lebih 0,142 Ha, Persil 2 dIII, Petok Nomor 1173, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Desa
 - Sebelah Timur : Tanah milik H.Fatimah
 - Sebelah selatan : Tangkis sungai Pelayaran/ Jl. Desa
 - Sebelah Barat : Tanah milik Jaedah dan Kasan.
2. Bahwa PENGGUGAT telah menyampaikan berkali-kali kepada TERGUGAT bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah tersebut bukan milik pribadi PENGGUGAT tetapi milik orang tua dari PENGGUGAT.
3. Bahwa dengan memaksakan kehendak TERGUGAT pada hari Rabu , tanggal 11 Januari 2017, telah mendatangi rumah PENGGUGAT yang beralamat di Jl. Raya Langsep No.21A, Klojen Kota Malang, yang selanjutnya TERGUGAT menyodori RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dan menyodori Kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang telah disiapkan sebelumnya oleh TERGUGAT untuk ditanda tangani PENGGUGAT .
4. Bahwa PENGGUGAT telah menyampaikan keberatannya untuk menanda tangani RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dan keberatan untuk menanda tangani kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2017 .yang disiapkan sebelumnya oleh TERGUGAT dengan alasan PENGGUGAT tidak punya keinginan untuk menjual tanah yang bukan haknya .
5. Bahwa karena desakan TERGUGAT yang terus menerus agar PENGGUGAT mau memenuhi keinginan TERGUGAT dan PENGGUGAT tidak ingin rame dengan TERGUGAT , akhirnya ditanda tangani lah RISALAH RAPAT dan Kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang sudah disiapkan sebelumnya dengan disertai meterai yang cukup .

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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

6. Bahwa setelah PENGUGAT menanda tangani RISALAH RAPAT dan menanda tangani Kwitansi penerimaan uang sebagaimana yang di jelaskan diatas, PENGUGAT disodori uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) oleh TERGUGAT yang waktu itu ditolak oleh PENGUGAT, namun oleh TERGUGAT uang tersebut ditaruh dimeja tamu PENGUGAT dan TERGUGAT langsung pamit pulang.
7. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan PENGUGAT, pada tanggal 23 Januari 2017 TERGUGAT mentransfer uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening PENGUGAT .
8. Selanjutnya PENGUGAT pada tanggal 9 Februari 2017 mendatangi TERGUGAT dirumah huniannya , Dusun Tanjunganom, Desa Tanjungsari RT/RW.6/5. Kec. Taman, Kab. Sidoarjo , bersama adik dan iparnya dengan maksud dan tujuan serta beritikad baik mengembalikan uang yang telah ditinggal begitu saja oleh TERGUGAT dirumah PENGUGAT sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditransfer kerekening PENGUGAT, namun dengan alasan yang tidak jelas dan marah-marah TERGUGAT menolak pengembalian uang dari PENGUGAT .
9. Bahwa untuk menghindari transferan uang berikutnya dari TERGUGAT, dengan terpaksa PENGUGAT menutup rekeningnya dan dengan beritikad baik karena TERGUGAT tidak mau di kembalikan uangnya maka PENGUGAT mengconsignatikan uang tersebut ke Pengadilan Negeri Gresik untuk diterimakan kembali pada TERGUGAT .
10. Bahwa PENGUGAT jelaskan dan tegaskan , RISALAH RAPAT tanggal 11 Januari 2017 bukan JUAL BELI , lebih dari itu tidak pernah ada acara rapat, yang benar PENGUGAT pada tanggal 11 Januari 2017 didatangi oleh TERGUGAT dan dipaksa untuk menanda tangani RISALAH RAPAT oleh TERGUGAT .
11. Bahwa sesuatu yang tidak layak , tidak patut dan tidak benar menurut hukum , pada hari kamis tanggal 9 Februari 2017 TERGUGAT merobohkan rumah hunian yang berdiri diatas lahan tanah obyek sengketa dengan melawan hukum .
Perlu PENGUGAT jelaskan menurut Pasal 584 KUH Perdata “Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain , melainkan dengan pemilikan , karena perlekatan , karena daluwarsa , karena perwarisan , baik menurut Undang Undang , maupun menurut surat

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wasiat , dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik , dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu “ .

Dengan demikian telah terbukti secara sah , meyakinkan dan benar menurut hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa guna menghindari adanya penyalahgunaan RISALAH RAPAT tanggal 11 Januari 2017 yang ditanda tangani PENGUGAT , untuk kepentingan yang tidak jelas , untuk melakukan perbuatan melawan hukum , guna menghindari adanya penyalahgunaan Kwitansi Pembayaran Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 11 Januari 2017 yang ditanda tangani PENGUGAT, untuk kepentingan yang tidak jelas , untuk melakukan perbuatan melawan hukum , PENGUGAT melalui Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo agar menetapkan :

- Menyatakan tidak pernah ada Risalah Rapat tanggal 11 Januari 2017 karenanya Risalah Rapat yang ditanda tangani PENGUGAT dan TERGUGAT tanggal 11 Januari 2017 dinyatakan batal dan atau tidak pernah ada .
- Menyatakan Kwitansi Pembayaran Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 11 Januari 2017 yang ditanda tangani PENGUGAT batal demi hukum karena uangnya telah dikembalikan melalui Consignatie .
- Memerintahkan pada TERGUGAT untuk mengambil uangnya sebesar Rp. 150.000.000,- yang dikembalikan oleh PENGUGAT melalui Consignatie di Pengadilan Negeri Gresik .
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul .

13. Bahwa akibat TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum , PENGUGAT menderita kerugian secara materiil dan secara moril berupa :

- Kerugian PENGUGAT secara materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan rincian untuk membayar jasa advokat dan PENGUGAT harus mondar-mandir Malang , Gresik , Sidoarjo berkaitan dengan perbuatan TERGUGAT yang melawan hukum .
- Kerugian PENGUGAT secara moril sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan rincian : Pada dasarnya kerugian moril (rasa malu) tidak dapat dihitung dengan uang , namun hukum harus

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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

menghitungnya dengan uang maka PENGUGAT menderita kerugian moril sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) .

14. Bahwa karena gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang sah dan gugatan yang benar, yang disertai pula dengan alat-alat bukti yang sah dan yang benar pula , maka untuk menjamin agar gugatan PENGUGAT tidak sia-sia nantinya mohon diletakkan sita jaminan atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dsn.Tanjung anom RT/RW.6/5, Ds.Tanjungsari , Kec.Taman , Kab.Sidoarjo milik TERGUGAT.

15. Bahwa atas uraian tersebut diatas PENGUGAT mohon dihadapan Majelis Hakim pemegang perkara ini , agar berkenan memutuskan :

- Mengabulkan gugatan PENGUGAT secara keseluruhan .
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan .
- Menyatakan tidak pernah ada Risalah Rapat tanggal 11 Januari 2017 yang ditanda tangani oleh PENGUGAT dan oleh TERGUGAT karenanya Risalah Rapat tanggal 11 Januari 2017 dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak pernah ada .
- Menyatakan batal Kwitansi Pembayaran Rp.50 .000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 11 Januari 2017 yang ditanda tangani oleh PENGUGAT karena uangnya sudah dikembalikan melalui consignatie .
- Memerintahkan pada TERGUGAT untuk mengambil uang nya sebesar Rp.150.000.000,- yang dikembalikan oleh PENGUGAT melalui Consignatie di Pengadilan Negeri Gresik .
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian PENGUGAT uang sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang harus diserahkan selambat-lambatnya 7 hari setelah Putusan dibacakan dan setiap keterlambatan pembayaran satu hari didenda uang sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) .
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Dan atau :

Memberikan keputusan yang seadil – adilnya sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Halaman 5 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah menjadi Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUPRIYANTO, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa jika mencermati PERIHAL GUGATAN PENGGUGAT ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, MAKA SETELAH TERGUGAT MEMPELAJARI SECARA KESELURUHANNYA TERNYATA DALAM PETITUM PENGGUGAT TIDAK ADA SATU PUN PERMOHONAN PENGGUGAT KEPADA PENGADILAN NEGERI SIDOARJO YANG MEMOHON AGAR PERBUATAN TERGUGAT DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Gugatan yang demikian tentu sangat membingungkan karena maksud dan tujuan Gugatan ternyata berbeda dengan isi dari Gugatan itu sendiri, sehingga Gugatan PENGGUGAT dapat diklasifikasikan sebagai Gugatan yang Kabur (*Obscuur libel*).

2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT (GEMIS AANHOEDANIGHEID).

Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini sebenarnya BUKANLAH PIHAK YANG MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP TERGUGAT KARENA PENGGUGAT MENDALILKAN TANAH YANG MENJADI OBYEK JUAL BELI ADALAH MILIK ORANG TUA PENGGUGAT, SEHINGGA SEHARUSNYA YANG MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH ORANG TUA DARI PENGGUGAT.

Halaman 6 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



3. **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa setelah TERGUGAT mempelajari Gugatan PENGGUGAT, ternyata dalam Gugatan *a quo* pihak nya tidak lengkap karena dalam RISALAH RAPAT tanggal 11 Januari 2017 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah adalah milik orang tua PENGGUGAT, sehingga dengan demikian orang tua PENGGUGAT haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan alasan tersebut, maka beralasan hukum PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar dapatnya menerima Eksepsi TERGUGAT tersebut.

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa seluruh dalil TERGUGAT DALAM EKSEPSI dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini.
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT tertanggal 04 September 2017, kecuali yang nyata-nyata TERGUGAT akui kebenarannya.
3. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT pada poin nomor 1 yang pada pokoknya mendalilkan adanya perbedaan tujuan kedatangan TERGUGAT ke rumah PENGGUGAT sekitar bulan September dan Oktober 2016, **yang benar adalah ketika TERGUGAT menelfon PENGGUGAT saat itu sudah membicarakan jual beli tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya** yang terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Petok Nomor 1173, Persil 2 d III. **Kemudian TERGUGAT datang ke rumah PENGGUGAT untuk melanjutkan pembicaraan jual beli tanah berikut bangunan dimaksud.**
4. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT tersebut pada poin nomor 2, karena justru PENGGUGAT sendiri yang menunjukkan dan memberikan copy berupa AKTA HIBAH No : 14 tanggal 02 Desember 2008, dibuat oleh MUFRIADI JAZULI, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan **SETELAH TERGUGAT BACA**

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



AKTA HIBAH DIMAKSUD MEMANG BENAR PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI PEMILIK OBYEK HIBAH DARI SEORANG BERNAMA NYONYA HAJJAH FATIMAH DITULIS JUGA HAJJAH UN.

JUSTRU DENGAN ADANYA AKTA HIBAH TERSEBUT SEMAKIN MEMBUAT TERGUGAT YAKIN DAN PERCAYA JIKA TANAH YANG HENDAK DIBELI NYA DARI PENGGUGAT BUKAN MILIK ORANG LAIN, TETAPI MILIK PENGGUGAT.

Bahkan selain PENGGUGAT menunjukkan AKTA HIBAH No : 14 tanggal 02 Desember 2008, dibuat oleh MUFRIADI JAZULI, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, PENGGUGAT juga menunjukkan Surat KETERANGAN OBYEK UNTUK KETETAPAN IPEDA Nomor 1173, Desa Tanjungsari dan SURAT-PERNYATAAN Jual-beli tanah pekarangan dan rumah tertanggal 4 Januari 1989.

KINI TERGUGAT PUN MEMILIKI COPY KETIGA SURAT DIMAKSUD KARENA DIBERI SECARA LANGSUNG OLEH PENGGUGAT.

Sehingga sangat aneh, janggal dan tersirat dengan jelas PENGGUGAT ingin mengaburkan fakta yang sebenarnya padahal Akta Hibah dimaksud merupakan Akta Otentik yang secara hukum memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

5. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada poin nomor 3, 4, 5 dan 6. Sangat tidak masuk akal PENGGUGAT yang mendalilkan TERGUGAT memaksanya dengan cara menyodori RISALAH RAPAT dan kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) untuk ditandatangani PENGGUGAT.

Dalil PENGGUGAT sangat menyesatkan dan sangat susah dicerna akal sehat karena bagaimana mungkin PENGGUGAT tiba-tiba membawa RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dan kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah), **MENGINGAT DALAM RISALAH RAPAT DIMAKSUD MEMUAT BEBERAPA POIN KESEPAKATAN BESERTA IDENTITAS PENGGUGAT DAN STATUS OBYEK JUAL BELI SECARA DETIL YANG TIDAK DIKETAHUI SEBELUMNYA OLEH TERGUGAT. YANG BENAR ADALAH SETELAH TERGUGAT DATANG DI RUMAH PENGGUGAT DAN MEMBICARAKAN JUAL BELI JUSTRU PENGGUGAT LAH YANG MEMBUKA HARGA DAN PADA AKHIRNYA DISEPAKATI NILAI JUAL BELI ADALAH SEBESAR RP. 700.000.000,- (TUJUH RATUS JUTA RUPIAH). SETELAH PEMBICARAAN HARGA JUAL BELI DAN**

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



SEGALA SESUATU NYA SELESAI BARULAH TERGUGAT MEMBUAT RISALAH RAPAT DIHADAPAN PENGGUGAT, SUAMI PENGGUGAT DAN SUAMI TERGUGAT. BAHKAN SEBELUM RISALAH RAPAT DITANDATANGANI, PENGGUGAT PUN MEMBACANYA TERLEBIH DAHULU LALU MENYETUJUI KEMUDIAN MEMBUBUHKAN TANDA TANGANNYA DI ATAS METERAI.

Setelah PENGGUGAT membubuhkan tanda tangan di atas meterai RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017, TERGUGAT saat itu juga memberikan uang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) guna pengurusan dari Akta Hibah menjadi Sertipikat (pengurusan sertipikat mana tercantum dalam RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017). **PENGGUGAT PUN BAHKAN BERTERIMA KASIH KEPADA TERGUGAT TERKAIT JUAL BELI TANAH**, hal mana akan TERGUGAT buktikan.

PERLU KIRANYA MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO KETAHUI PENGGUGAT ADALAH SUBYEK HUKUM YANG CAKAP, TIDAK BERADA DALAM PENGAMPUAN DAN PENGGUGAT TELAH BERKELUARGA sehingga suatu hal yang mustahil dan diluar nalar jika TERGUGAT dapat memaksakan kehendaknya kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin nomor 7 haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena TERGUGAT mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) adalah untuk memperlancar pengurusan Sertipikat atas nama PENGGUGAT serta untuk membayar biaya pajak penjualan dan lain-lain dan **HAL TERSEBUT DIKETAHUI SERTA DISETUJUI OLEH PENGGUGAT YANG OLEH KARENANYA TERGUGAT MENTRANSFER UANG SEBESAR Rp. 100.000.000,- (SERATUS JUTA RUPIAH) KE NOMOR REKENING ATAS NAMA PENGGUGAT DI BRI SYARIAH DAN TERGUGAT MENDAPATKAN NOMOR REKENING DIMAKSUD JUSTRU DARI PENGGUGAT SENDIRI.**

7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT tersebut pada poin nomor 8 dan 9 karena TERGUGAT tidak berkeinginan membatalkan RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017.

Sangat menarik mencermati PENGGUGAT **YANG MENDALILKAN DENGAN BERITIKAD BAIK** meng-*consignatie*-kan uang di

Halaman 9 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN NEGERI GRESIK untuk diterimakan kembali pada TERGUGAT, **PADAHAL JIKA DIKAITKAN DENGAN GUGATAN A QUO, NYATA-NYATA PENGGUGAT DALAM SALAH SATU PETITUM NYA MALAH MEMOHON KEPADA KETUA PENGADILAN NEGERI SIDOARJO AGAR RISALAH RAPAT YANG DITANDATANGANI PENGGUGAT DAN TERGUGAT TANGGAL 11 JANUARI 2017 DINYATAKAN BATAL DAN ATAU TIDAK PERNAH ADA.**

Selain itu, Suatu hal yang janggal meskipun **PENGGUGAT melakukan Consignatie akan tetapi mengapa dilakukan melalui PENGADILAN NEGERI GRESIK, sedangkan domisili TERGUGAT berada di Sidoarjo yang notabene masuk dalam wilayah hukum PENGADILAN NEGERI SIDOARJO ??, hal mana jelas bertentangan dengan Pasal 1045 angka 6 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. SEHINGGA MUNCUL PERTANYAAN ATAS DASAR APA PENGGUGAT MELAKUKAN CONSIGNATIE (APALAGI DILAKUKAN MELALUI PENGADILAN NEGERI GRESIK) PADAHAL HINGGA KINI RISALAH RAPAT TERTANGGAL 11 JANUARI 2017 BELUM PERNAH DIBATALKAN ???**

Perlu Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* ketahui, pada hari Kamis tanggal 05 Oktober 2017 TERGUGAT mendapat pemberitahuan dari Jurusita PENGADILAN NEGERI SIDOARJO yang mendapat delegasi dari PENGADILAN NEGERI GRESIK untuk menyampaikan pemberitahuan adanya *Consignatie* dari PENGGUGAT, **NAMUN TERGUGAT DENGAN TEGAS MENYATAKAN MENOLAK.**

Maka terlepas dari alasan TERGUGAT diatas, pada intinya TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT terkait *Consignatie*, karena hal tersebut tidak ada korelasi nya dengan pemeriksaan perkara *a quo* dalam artian pemeriksaan *Consignatie* berbeda dengan pemeriksaan perkara *a quo* sehingga tidak bisa asal dicampur aduk dalam satu Putusan.

8. Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin nomor 10 haruslah ditolak oleh PENGADILAN NEGERI SIDOARJO karena PENGGUGAT asal beraldalil dan jelas-jelas memutar balikkan fakta. PENGGUGAT seharusnya lebih mawas diri tidak asal mendalilkan sesuatu yang justru merugikan diri PENGGUGAT. Apabila PENGGUGAT sudah lupa redaksional RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017, maka coba PENGGUGAT baca

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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

ulang RISALAH RAPAT tersebut secara perlahan dan seksama karena jelas materi dalam RISALAH RAPAT dimaksud adalah tentang jual beli tanah.

9. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT tersebut pada poin nomor 11. **BAGAIMANA BISA PERBUATAN TERGUGAT YANG MEROBOHKAN RUMAH HUNIAN YANG BERDIRI DI ATAS LAHAN TANAH DIANGGAP SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM, PADAHAL PERBUATAN MEROBOHKAN RUMAH HUNIAN DIMAKSUD Justru TELAH DIATUR DALAM RISALAH RAPAT TERTANGGAL 11 JANUARI 2017 ???.**

PENGUGAT dalam perkara ini jelas-jelas secara frontal tanpa mengindahkan fakta yang sebenarnya **karena dalam RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 pada angka 7 telah disepakati :**

“ 7. Pihak Pertama memberi ijin kepada Pihak Kedua untuk menawarkan atau untuk menerima pesanan Tanah Kavling dan memasang umbul-umbul atau Banner di tanah tersebut dan memberi ijin membongkar Rumah Tua atau Bangunan Tua yang berada diatas Tanah tersebut. ” (garis bawah dari TERGUGAT)

Perlu Majelis Hakim perkara a quo ketahui, SAAT PEMBONGKARAN RUMAH /BANGUNAN DIMAKSUD PENGUGAT Justru BERADA DI LOKASI, hal mana akan TERGUGAT buktikan.

Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGUGAT pada poin nomor 12 karena dalil PENGUGAT tersebut terkesan asal-asalan.

10. Bahwa dalil PENGUGAT pada poin nomor 13 haruslah ditolak oleh PENGADILAN NEGERI SIDOARJO karena tidak berdasar kerugian materiil PENGUGAT terkait membayar jasa Advokat, hal mana telah termuat dalam **Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974.**

Begitu pula terkait kerugian moril PENGUGAT haruslah ditolak karena tidak beralasan sama sekali PENGUGAT yang merasa malu. Memangnyanya PENGUGAT malu karena apa ?..atau malu terhadap siapa ?. Dalil PENGUGAT tersebut sungguh tidak nyambung dengan materi Gugatan a quo.

11. Bahwa oleh karena PENGUGAT sama sekali tidak memiliki landasan hukum yang kuat dalam Gugatan a quo, maka terhadap Sita Jaminan

Halaman 11 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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

sebagaimana tersebut dalam Gugatan PENGUGAT pada poin nomor 14 haruslah ditolak oleh PENGADILAN NEGERI SURABAYA.

12. Bahwa jika merujuk keberadaan **RISALAH RAPAT** tertanggal **11 Januari 2017** yang nobatene terdapat istilah “Kesepakatan” di dalamnya, maka **RISALAH RAPAT** dimaksud dapat dikategorikan sebagai **“PERSETUJUAN”**, sehingga akibat yang timbul dari Persetujuan tersebut adalah sebagaimana diatur dalam **Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, yakni :

“ Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. ”

Jika mencermati dalil PENGUGAT yang memohon agar **RISALAH RAPAT** tertanggal 11 Januari 2017 dinyatakan batal demi hukum atau tidak pernah ada adalah sangat tidak berdasar hukum **KARENA TIDAK ADA SATU PUN KEADAAN/UNSUR YANG DAPAT MENYEBABKAN BATAL NYA RISALAH RAPAT DIMAKSUD.**

13. Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT tidak didasarkan alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum namun dalil PENGUGAT justru sangat berbalik dengan fakta yang sebenarnya, maka Gugatan PENGUGAT yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menolak Gugatan PENGUGAT secara keseluruhannya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa seluruh dalil TERGUGAT DALAM EKSEPSI, DALAM POKOK PERKARA, DALAM KONPENSİ dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan DALAM REKONPENSİ ini.
2. Bahwa **terkait perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ yang melakukan *Consignatie* melalui PENGADILAN NEGERI SIDOARJO terkait RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 sementara terhadap RISALAH RAPAT dimaksud belum pernah ada pembatalan, maka terbukti dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSİ**

Halaman 12 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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)



nyata-nyata ingin membatalkan RISALAH RAPAT tersebut secara sepihak, sehingga perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ yang demikian dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi (Ingkar janji), oleh karenanya beralasan hukum PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menyatakan TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan Wanprestasi (Ingkar janji).

3. Bahwa oleh karena segala kesepakatan yang tertuang dalam RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 benar adanya terlebih lagi PENGGUGAT REKONPENSİ TELAH MENGELUARKAN UANG YANG TOTAL NYA SEBESAR RP. 150.000.000 (SERATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH) UANG MANA UNTUK PENGURUSAN SERTIPIKAT ATAS NAMA TERGUGAT REKONPENSİ SERTA ADANYA PEMBONGKARAN RUMAH TUA ATAU BANGUNAN TUA YANG BERADA DIATAS TANAH SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM KESEPAKATAN YANG TERTUANG DI RISALAH RAPAT, maka beralasan hukum PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menyatakan RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi TERGUGAT REKONPENSİ dan PENGGUGAT REKONPENSİ.
4. Bahwa oleh karena RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi TERGUGAT REKONPENSİ dan PENGGUGAT REKONPENSİ, maka beralasan hukum PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menghukum TERGUGAT REKONPENSİ dan PENGGUGAT REKONPENSİ untuk melaksanakan dan mentaati RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dengan segala akibat hukumnya.
5. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonsensi dari PENGGUGAT REKONPENSİ beralasan menurut hukum, maka PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari PENGGUGAT REKONPENSİ secara keseluruhannya.

III. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ haruslah ditolak secara keseluruhannya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT

Halaman 13 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSI tidak dapat diterima sedangkan Gugatan Rekonpensi dari TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI haruslah dikabulkan secara keseluruhannya, maka TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menghukum PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapatnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT tersebut.

II. DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT secara keseluruhannya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT REKONPENSI secara keseluruhannya.
- Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan Wanprestasi (Ingkar janji).
- Menyatakan RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi TERGUGAT REKONPENSI dan PENGGUGAT REKONPENSI.
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI dan PENGGUGAT REKONPENSI untuk melaksanakan dan mentaati RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dengan segala akibat hukumnya.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa jika mencermati perihal gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka setelah Tergugat pelajari secara keseluruhannya ternyata dalam petitum Penggugat tidak ada satupun permohonan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memohon agar perbuatan Tergugat dinyatakan sebagai *perbuatan melawan hukum*;

2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK
MENGUGAT (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*).

Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini sebenarnya *bukanlah pihak yang mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Penggugat mendalilkan tanah yang menjadi obyek jual beli adalah milik orang tua Penggugat, sehingga seharusnya yang mengajukan gugatan adalah orang tua Penggugat*;

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS
CONSORTIUM*).

Bahwa setelah TERGUGAT mempelajari Gugatan PENGGUGAT, *ternyata dalam Gugatan a quo pihaknya tidak lengkap karena dalam RISALAH RAPAT tanggal 11 Januari 2017 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah adalah milik orang tua PENGGUGAT, sehingga dengan demikian orang tua PENGGUGAT haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo*;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut pada pokoknya tidak termasuk kedalam syarat-syarat yang dibenarkan untuk mengajukan eksepsi, yaitu tentang kewenangan mengadili baik yang bersifat absolut maupun relatif, selain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah membuat dan menandatangani RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 tentang jual beli tanah yang terletak di Dusun Tanjunganom, Desa Tanjungsari, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Luas kurang lebih 0,142 Ha, Persil 2 dIII, Petok Nomor 1173, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Desa
 - Sebelah Timur : Tanah milik H.Fatimah
 - Sebelah selatan : Tangkis sungai Pelayaran/ Jl. Desa
 - Sebelah Barat : Tanah milik Jaedah dan Kasan.
- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada menyerahkan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tunai di rumah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2017;
- Bahwa pada tanggal 23 Januari 2017 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mentransfer uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kerekening Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah obyek sengketa atas nama H. Fatimah hasil membeli dari H. Latifah;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada menitipkan uang (consignatie) di Pengadilan Negeri Gresik untuk dibayarkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah **Apakah benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memaksa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menandatangani**

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017 dan merobohkan rumah ditanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya kwitansi penitipan uang (consignatie) sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Gresik , bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-1) ;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan jual beli tanah antara H. Latifah dengan H. Fatimah, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-2) ;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ummu Lessy Oktavia, S.Sos, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda (bukti P-3)
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda (bukti P-4) ;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Somasi yang dikeluarkan oleh LBH "PURUSA" yang beralamat di Jalan Yos Sudarso N. 09 Surabaya, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-5) ;
6. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-6) ;
7. Foto copy tanpa ada asli RISALAH RAPAT tertanggal 11 Januari 2017, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-7) ;
8. Foto copy tanpa ada asli Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda----- (bukti P-8) ;
9. Foto copy sesuai dengan asli Penetapan Consignatie, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda ----- (bukti P-9) ;
10. Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Consignatie, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda ----- (bukti P-10) ;
11. Foto copy sesuai dengan aslinya Kesepakatan Pembatalan, bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda -----(bukti P-11) ;

Halaman 17 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA



dan Saksi-Saksi yaitu 1. **YUNUS IRWANTO** dan 2. **WARNO**;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti **T-1** sampai dengan **T-22** dan Saksi-Saksi yaitu 1. **SAMSURI** dan 2. **ARIF** ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok permasalahan perkara aquo, Majelis akan mempertimbangkan bentuk dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana dalam surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disebutkan kalau Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan **perbuatan melawan hukum** sebagaimana yang telah diuraikan dalam Posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi point 3 sampai dengan point 8 dan point 10 yang pada intinya menyatakan, kalau Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memaksa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menandatangani jual beli sebagaimana termuat dalam Risalah Rapat tertanggal 11 Januari 2017 serta dalam point 11 yang menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah merobohkan rumah yang ada di tanah obyek sengketa dengan melawan hukum;

Menimbang, bahwa didalam Petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada satupun Petitumnya yang menyatakan kalau Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan **perbuatan melawan hukum**, sehingga tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tentunya gugatan tersebut menjadi kabur (*obscuur liebel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur (*obscuur liebel*), maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan **tidak dapat diterima**, maka Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok permasalahan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana tersebut diatas;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didasarkan pada pokok permasalahan gugatan Konvensi, sedangkan gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya Gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 538.000,- (lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas 1A Khusus, pada hari Rabu, tanggal 17 Januari 2018, oleh kami, I WAYAN SUKRADANA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, PARTAHI TULUS HUTAPEA, S.H., M.H dan SRI WATI, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas 1A Khusus Nomor 181 tanggal 05 September 2017, putusan tersebut pada hari itu Selasa, tanggal 14 Pebruari 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh ENDANG KUSRINI, S.H., Panitera Pengganti dan serta dihadiri oleh kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kuasa Tergugat
Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

PARTAH TULUS HUTAPEA, S.H, M.H.

I WAYAN SUKRADANA, S.H., M.H.

SRIWATI, SH.MHum.

PANITERA PENGANTI,

ENDANG KUSRINI, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses/ATK	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	362.000,-
4. PNBP	: Rp.	10.000,-
5. Biaya Sumpah	: Rp.	60.000,-
6. Biaya CB	: Rp.	---
7. Biaya Pos	: Rp.	15.000,-
8. Materai	: Rp.	6.000,-
9. Redaksi	: Rp.	<u>5.000,-</u>
Total	: Rp.	538.000,- (lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.SDA