



PUTUSAN  
Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SUGARIMAN**, tempat, tanggal lahir Blora, 14 Desember 1960, umur 62 tahun, jenis kelamin Laki – laki, agama Islam, warganegara Indonesia, alamat jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, pekerjaan Karyawan Swasta, status perkawinan Kawin, nomor induk KTP 3525141412600003, sebagai ..... **Penggugat I**;

2. **MUNTAMAH**, tempat, tanggal lahir Bojonegoro, 05 Mei 1966, umur 57 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, warganegara Indonesia, alamat jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, status perkawinan Kawin induk KTP 3525144505660003, sebagai ..... **Penggugat II**; dalam hal ini diwakili kuasanya, 1. Moch. Yusron Marzuki, S.H., M.H., dan 2. Sayu Indah Samawati, S.H., M.H., para advokat dari kantor hukum "Yusron Marzuki & rekan", beralamat di Jl. Wiguna Selatan III No. 10, Gunung Anyar, Rungkut, Surabaya, Email : [yusronmz86@gmail.com](mailto:yusronmz86@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus terlampir (tanggal 08 Agustus 2023), selanjutnya disebut sebagai ..... **Para Penggugat**;  
Melawan;

1. **JURIYAH**, beralamat di Jalan Puri Permai A-1 Nomor 8, RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa Ketegan, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



2. **YUYUN EKA RAHAYU**, beralamat di Jalan KH. Abdul Rochman 1, RT. 005 RW. 002, Kelurahan/Desa Permisan, Kecamatan Jabon, Kabupaten Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat II**;
3. **SUHARTIN**, beralamat di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **Turut Tergugat I**;
4. **YANUAR ISKANDAR, S.H., M.Kn**, Notaris, beralamat di Jalan Untung Surapati Nomor 35 C Sidoklumpuk, Kelurahan/Desa Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut ..... **Turut Tergugat II**;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 234, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Email [skpgresik17@gmail.com](mailto:skpgresik17@gmail.com) untuk selanjutnya disebut ..... **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah membaca alat bukti surat dan mendengar keterangan Saksi kedua belah pihak;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 21 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo di bawah Register perkara nomor 259/Pdt. G/2023/PN Sda., tanggal 21 Agustus 2023, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan alasan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama

Halaman 2 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt. G/2023/PN Sda



Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan);

2. Bahwa, sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana terurai pada angka 1 di atas sampai saat gugatan *a quo* terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo masih berfungsi sebagai tempat tinggal Para Penggugat;
3. Bahwa, pada tanggal 05 Desember 2022 Tergugat I bersama dengan Tergugat II (selaku anak kandung Tergugat I), mengajak Para Penggugat bersama dengan Turut Tergugat I (selaku anak kandung Para Penggugat) secara bersama-sama untuk menghadap kepada Turut Tergugat II yang tujuannya untuk membuat akta kuasa jual nomor : 06, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II;
4. Bahwa, adapun isi akta kuasa jual nomor : 06 tersebut di atas yaitu Para Penggugat memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mewakili Para Penggugat dalam segala hal menjual, menghibahkan, mengalihkan kepada Tergugat I berkenaan dengan:  
Sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi), terletak di:  
Provinsi : Jawa Timur;  
Kabupaten : Gresik;  
Kecamatan : Kebomas;  
Kelurahan/Desa : Singosari  
tertulis atas nama Sugariman/Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan);
5. Bahwa, adapun inisiatif untuk membuat akta kuasa jual nomor : 06 di hadapan Turut Tergugat II adalah berasal dari Tergugat II karena antara Turut Tergugat I dan Tergugat I selaku orang tua Tergugat II telah terikat dalam suatu akta pengakuan hutang Nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II;
6. Bahwa, oleh karena Tergugat II telah mengancam keselamatan Turut Tergugat I dan hendak melaporkan Turut Tergugat I di Kepolisian, serta sering melakukan terror pada tempat kerja Turut Tergugat I, Para Penggugat selaku orang tua kandung Turut Tergugat I sangat mengkhawatirkan kondisi Turut Tergugat I, oleh karenanya Para Penggugat dan Turut Tergugat I memenuhi keinginan Tergugat II agar Para Penggugat

Halaman 3 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



bersedia menyerahkan asli sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) kepada Tergugat II agar Turut Tergugat I tidak dilaporkan di Kepolisian dan tidak dilakukan terror di tempat kerja Turut Tergugat I;

7. Bahwa, oleh karena pada saat itu kondisi Para Penggugat dan Turut Tergugat I berada di bawah tekanan, maka akhirnya Para Penggugat bersedia menandatangani Akta Kuasa Jual Nomor : 06, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022;
8. Bahwa, pada tanggal 05 Desember 2022, pada saat Para Penggugat dan Turut Tergugat I menghadap Turut Tergugat II ternyata *draft* akta kuasa jual nomor : 06 sudah selesai dan hanya membutuhkan tanda-tangan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa, memang benar sebagaimana dalil sebagaimana terurai pada angka 5 di atas inisiatif untuk membuat akta kuasa jual nomor : 06 di hadapan Turut Tergugat II adalah berasal dari Tergugat II, faktanya pada tanggal 05 Desember 2022, pada saat Para Penggugat dan Turut Tergugat I menghadap Turut Tergugat II ternyata *draft* akta kuasa jual nomor : 06 telah disiapkan oleh Turut Tergugat II;
10. Bahwa, saat gugatan *a quo* terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo, asli sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis Pemegang Hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) berada dalam penguasaan Tergugat II;
11. Bahwa, hubungan hukum antara Turut Tergugat I dan Tergugat I sebagaimana dituangkan dalam akta pengakuan hutang nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sedangkan harga sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor :

Halaman 4 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt. G/2023/PN. Sda



18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) sekitar Rp.600.000.000.- (enam ratus juta rupiah);

12. Bahwa, antara Tergugat I dan Tergugat II patut diduga telah melakukan konspirasi atau permufakatan jahat agar rumah atau sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) yang sampai saat ini berfungsi sebagai tempat tinggal Para Penggugat agar menjadi milik Tergugat I;
13. Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disimpulkan bahwa "sepakat" yang diberikan atas dasar paksaan, kekhilafan dan penipuan (*dwang, dwaling, bedrog*), serta penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), bukanlah "sepakat" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 sub 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena sepakat yang telah diberikan sebagai akibat adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan (*dwang, dwaling, bedrog*), serta penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), bukan merupakan sepakat yang sah sebagaimana Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan karenanya dapat dituntut pembatalannya;
14. Bahwa, rumah atau sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m2 (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) adalah jelas-jelas milik Para

Halaman 5 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



Penggugat yang menjadi jaminan hutang sebagaimana dalam akta pengakuan hutang nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 antara Turut Tergugat I dan Tergugat I, sehingga kalau hutang tersebut tidak dilunasi, maka menurut hukum tidak secara serta merta menjadi milik Tergugat I;

15. Bahwa, akta kuasa jual nomor : 06 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022, yang semula didasarkan pada akta pengakuan hutang nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 adalah perjanjian semu, di mana Para Penggugat berada dalam posisi yang lemah dan terdesak, sehingga mengandung penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan harus dibatalkan, (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 275 K/Pdt/2004, tanggal 29 Agustus 2005);
16. Bahwa, dengan demikian akta kuasa jual nomor : 06 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 batal dan tidak sah karena terdapat cacat hukum;
17. Bahwa, yang menjadi persoalan dalam sengketa dalam perkara *a quo* adalah pengembalian hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I bukan jual beli atas rumah atau sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), oleh karenanya penyerahan asli sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan penyelundupan hukum karena seharusnya pemegang jaminan tidak dapat memiliki secara langsung objek jaminan dan harus melakukannya melalui penjualan dengan pelelangan umum dan mengambil hasilnya untuk memenuhi pengembalian uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah bunga

Halaman 6 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN



dan/atau kerugian lainnya, sehingga apabila terdapat kelebihan harus dikembalikan dan apabila kurang dapat dilakukan penagihan, (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 366 K/Pdt/2023, tanggal 12 April 2023);

18. Bahwa, oleh karenanya tindakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II selaku anak kandung Tergugat I mengajak Para Penggugat bersama dengan Turut Tergugat I selaku anak kandung Para Penggugat secara bersama-sama untuk menghadap kepada Turut Tergugat II yang tujuannya untuk membuat akta kuasa jual nomor : 06, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;
19. Bahwa, adapun unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yakni :
  - 19.1. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain;
  - 19.2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban individu;
  - 19.3. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan/kebiasaan yang terjadi di dalam masyarakat;
  - 19.4. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain;
20. Bahwa, sesuai dengan asas *point d'interet point d'action*, Para Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung terhadap perkara *a quo* karena Para Penggugat telah menderita kerugian, baik materil maupun immateril;
21. Bahwa, kerugian materil yang diderita Para Penggugat adalah berupa biaya yang harus dikeluarkan dalam mengurus proses hukum di pengadilan sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan kerugian immateril yaitu keuntungan yang seharusnya bisa didapatkan dari penjualan rumah milik Para Penggugat sebesar Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
22. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), serta untuk menghindari adanya itikad buruk dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan baik sebagian maupun seluruhnya terhadap harta miliknya baik yang tidak bergerak maupun yang bergerak, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  22. 1. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya atau yang terkenal dengan sebutan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Puri Permai A-1 Nomor 8, RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa

Halaman 7 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sidoarjo



Ketegan, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, beserta barang bergerak yang terdapat di dalamnya;

22.2. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya atau yang terkenal dengan sebutan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan KH. Abdul Rochman 1, RT. 005 RW. 002, Kelurahan/Desa Permisan, Kecamatan Jabon, Kabupaten Sidoarjo, beserta barang bergerak yang terdapat di dalamnya;

23. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik, maka berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar berkenan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun terdapat verzet, banding maupun kasasi;

24. Bahwa, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Tergugat I dan Tergugat II agar dihukum dengan membayar upaya paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Berdasarkan segala uraian di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan secara hukum sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak Sugariman, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) adalah sah milik Para Penggugat.
4. Menyatakan batal dan tidak sah akta kuasa jual nomor : 06 di hadapan Turut Tergugat II tertanggal 05 Desember 2022 karena cacat hukum;

Halaman 8 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sidoarjo



5. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang telah diletakkan, antara lain berupa:
    - 5.1. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya atau yang terkenal dengan sebutan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Puri Permai A-1 Nomor 8, RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa Ketegan, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, beserta barang bergerak yang terdapat di dalamnya;
    - 5.2. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya atau yang terkenal dengan sebutan rumah milik Tergugat II yang terletak di Jalan KH. Abdul Rochman 1, RT. 005 RW. 002, Kelurahan/Desa Permisian, Kecamatan Jabon, Kabupaten Sidoarjo, beserta barang bergerak yang terdapat di dalamnya;
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar menyerahkan asli sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak Sugariman, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) kepada Para Penggugat;
  7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
  9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Para Penggugat datang menghadap kuasanya bernama 1. Moch. Yusron Marzuki, S.H., M.H., dan 2. Sayu Indah Samawati, S.H., M.H., para advokat dari kantor hukum "Yusron Marzuki & rekan", beralamat di Jl. Wiguna Selatan III No. 10, Gunung Anyar, Rungkut, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Agustus 2023 untuk Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasanya bernama 1. Wakti Nurohman, S.H., 2. Richardus Y.D. S.H., 3. Yusuf

Halaman 9 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sid



Effendi, S.H., M.H., para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada "WN & associates" alamat di pertokoan rugkut megah raya blok L-39 jalan raya kalirungkut nomor 5 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 September 2023, untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya bernama Budi Dharma Wibawa, S.H., advokat dari kantor hukum "Budi Dharma Wibawa & rekan" alamat jalan Untung Suropati 35C, Sidoklumpuk Sidoarjo, dan untuk Turut Tergugat III datang menghadap kuasanya bernama Amri Nur Azizah, S.H., penata muda pertanahan pertama pada kantor pertanahan Kabupaten Gresik, alamat jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo nomor 234 Gresik, Email [skpgresik17@gmail.com](mailto:skpgresik17@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus nomor 4466/SKK/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan surat tugas nomor 4607/ST-35.25.100/IX/2023 tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap kedua belah pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syafril Pardamean Batubara, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 03 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isi tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat III, melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 31 Oktober 2023, sedang Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis melalui kuasanya pada persidangan tanggal 07 Nopember 2023, yang isinya sebagai berikut:

#### **Jawaban Tergugat I dan Tergugat II:**

##### **I. Dalam eksepsi;**

##### **1. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;**

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan Akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022, yang disertai dengan akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022, semuanya dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II). Adapun akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 tersebut ditandatangani oleh nyonya

Halaman 10 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN/Sid



Suhartin/Turut Tergugat I sebagai pihak kesatu/penerima kredit, nyonya Juriyah/Tergugat I sebagai pihak kedua/pemberi kredit, tuan Sugariman /Penggugat I dan nyonya Muntamah/Penggugat II sebagai penjamin dari hutang pihak kesatu (nyonya Suhartin) sebagai anak kandung dari tuan Sugariman/Penggugat I dan nyonya Muntamah/Penggugat II;

Bahwa pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum langsung dalam akta pengkuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 adalah Turut Tergugat I, Tergugat I dan Para Penggugat. sementara Tergugat II hanyalah sebagai saksi;

Bahwa lebih lanjut dalam akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022 pihak-pihak yang bertanda tangan adalah tuan Sugariman/ Penggugat I yang telah mendapatkan persetujuan dari istrinya nyonya Muntamah/Penggugat II sebagai pihak pemberi kuasa dan nyonya Juriyah /Tergugat I sebagai pihak penerima kuasa. Dengan demikian yang mempunyai hubungan hukum langsung dalam akta tersebut adalah Para Penggugat dengan Tergugat I;

Kapasitas Tergugat II dalam kedua akta tersebut hanyalah sebagai saksi sehingga Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dalam kedua akta tersebut;

Oleh karenanya adalah salah dan/atau keliru Para Penggugat menarik Yuyun Eka Rahayu sebagai Tergugat dalam perkara a quo; Demikian pula adalah salah dan atau keliru Para Penggugat menempatkan nyonya Suhartin/Turut Tergugat I sebagai pihak kesatu/penerima kredit hanya sebagai Turut Tergugat, padahal yang menjadi sumber sengketa a quo adalah nyonya Suhartin karena akibat adanya utang nyonya Suhartin kepada Tergugat I, maka Para Penggugat sebagai orang tua kandung nyonya Suhartin harus rela bertindak sebagai penjamin yakni dengan menyerahkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 1611/Singosari, surat ukur nomor: 18/1998 tanggal 08-04-1998, luas 115 M2, terletak di Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Sugariman (Penggugat I) kepada Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang nyonya Suhartin (Turut Tergugat I) kepada Tergugat I;

Bahwa seharusnya yang wajib diposisikan sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah nyonya Suhartin (Turut Tergugat I) bukan Yuyun Eka Rahayu (Tergugat II). Namun nyonya Suhartin hanyalah dijadikan sebagai Turut Tergugat padahal nyonya Suhartin adalah pihak yang

Halaman 11 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.SGK



melakukan perbuatan hukum dalam akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 dan menjadi sumber masalah dalam sengketa *a quo*;

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hlm. 2) menerangkan "Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim"; Kedudukan Turut Tergugat hanyalah pihak terkait yang tunduk pada isi putusan pengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas terbukti Para Penggugat telah menarik orang yang salah dan atau keliru mengenai subyek hukumnya karena menarik orang yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dalam perkara ini. Para Penggugat menempatkan orang tidak sesuai dengan kadar perbuatan yang dilakukan. Seharusnya yang wajib diposisikan sebagai Tergugat adalah nyonya Suhartin (Turut Tergugat I) bukan Yuyun Eka Rahayu (Tergugat II), sehingga gugatan Para Penggugat mengandung cacat *error in persona*; oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat *error in persona*;

2. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yakni kerugian materiil dan kerugian immaterial; Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat menurut Para Penggugat sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 21 (dua puluh satu) halaman 6 adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Adapun kerugian materiil Para Penggugat tersebut adalah biaya yang dikeluarkan dalam mengurus proses hukum di pengadilan atau dengan kata lain biaya untuk membayar honorarium/jasa advokat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan bahwa setiap perbuatan melawan hukum, yang

Halaman 12 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Kerugian yang ditimbulkan harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu, dan antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung;

Honorarium/Jasa Advokat bukanlah merupakan kerugian langsung dari Para Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 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;

Honorarium/jasa advokat **tidak** dapat dibebankan kepada pihak lawan dalam suatu gugatan perdata, karena tak ada kewajiban dalam hukum acara untuk menggunakan jasa pengacara ketika berlitigasi di pengadilan; Penggunaan jasa pengacara adalah risiko yang harus ditanggung pengguna jasa itu sendiri. Apabila tak mampu, pengguna jasa dapat beracara sendiri tanpa didampingi pengacara karena sifatnya tak wajib. Pilihan lainnya, Penggugat dapat menggunakan jasa pengacara yang telah disiapkan negara tanpa mengeluarkan biaya (*prodeo*);

Kerugian sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata haruslah kerugian langsung sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan harus diuraikan secara terperinci mengenai kerugian tersebut. Namun kerugian materiil yang diklaim oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kerugian Para Penggugat akibat mengeluarkan dana sebesar Rp. 250.000.000,- untuk membayar honorarium/jasa advokat dalam mengajukan gugatan *a quo* kepada Para Tergugat dan mengklaim dana yang dikeluarkan Para Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- tersebut sebagai kerugian materiil Para Penggugat;

Berdasarkan uraian Para Tergugat tersebut di atas terbukti gugatan Para Penggugat sangatlah tidak jelas dan/atau kabur karena kerugian materiil yang diklaim Para Penggugat tidak berdasar dan tidak terperinci, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Halaman 13 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PM Sd



Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis sebagaimana Para Tergugat uraikan di atas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala sesuatu yang dinyatakan oleh Para Tergugat dalam *eksepsi*, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat mengenai pokok perkara dan serta dianggap tertuang kembali pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan secara tertulis oleh Para Tergugat;
3. Bahwa antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I, dan Para Penggugat telah terikat dalam suatu akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 yang disertai dengan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 05 Desember 2022, semuanya dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II), Adapun akta pengakuan hutang dimaksud adalah terkait pinjaman uang / utang Turut Tergugat I kepada Tergugat I sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I tersebut poin 3 (tiga) di atas, disepakati dan disetujui dengan jaminan berupa sertifikat hak milik nomor 1611/Singosari, surat ukur Nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 M2 (seratus lima belas meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Kebomas, Kelurahan/Desa Singosari tertulis atas nama Sugariman, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gresik tanggal 01-05-1998 (satu Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan). Adapun SHM dimaksud adalah alas hak/bukti kepemilikan atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Ir. Ibrahim Zaher 02, RT.002-RW.004, Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur;
5. Bahwa lebih lanjut untuk mengantisipasi bilamana Turut Tergugat I tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian untuk

Halaman 14 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sdg



mengembalikan uang pinjam/hutangnya kepada Tergugat I, maka Para Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk membuat dan menandatangani suatu akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022 di hadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II), dengan maksud bilamana Turut Tergugat I tidak mampu melunasi kewajibannya sesuai perjanjian, maka Tergugat I dapat melakukan perbuatan hukum lanjutan atas obyek jaminan utang tersebut yaitu Tergugat I dapat menjual, mengibahkan atau mengalihkan obyek jaminan untuk mengambil pelunasan utang dimaksud sesuai dengan nilai utang Turut Tergugat I;

6. Bahwa sejak dibuat dan ditandatanganinya akta pengakuan hutang tersebut poin 3 (tiga) di atas, Turut Tergugat I sama sekali tidak melaksanakan prestasinya/kewajibannya membayar angsuran/cicilan hutangnya sesuai perjanjian. Atas kelalaian Turut Tergugat I tersebut, Tergugat I dan juga anak Tergugat I yakni Tergugat II telah berkali-kali mengingatkan Turut Tergugat I untuk segera melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, baik melalui telepon/whatsapp, mendatangi langsung ke rumahnya Turut Tergugat I maupun mendatangi ke tempat kerjanya Turut Tergugat I, namun Turut Tergugat I selalu menghindar dan berkelit dengan berbagai macam alasan dan bahkan akhir-akhir ini sebelum adanya gugatan *a quo* Turut Tergugat I sangat sulit ditemui. Para Tergugat sangat terkejut karena bukannya melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, Para Tergugat yang notabene adalah korban malah digugat di Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan perkara *a quo*;
7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 5 (lima), karena tidak benar inisiatif untuk membuat akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022 dihadapan Turut Tergugat II adalah Tergugat II. Yang benar adalah berdasarkan kesepakatan antara Turut Tergugat I, Para Penggugat dan Para Tergugat barulah kemudian Turut Tergugat I, Para Penggugat dan Para Tergugat bertemu di kantor Turut Tergugat II untuk membuat dan menandatangani akta kuasa jual tersebut;
8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 6 (enam), karena Para Penggugat dan Turut Tergugat I sudah sepakat tanpa adanya paksaan atau pengancaman atau pelaporan Polisi dari Para Tergugat yang bersama-sama datang ke

Halaman 15 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sidoarjo



kantor Turut Tergugat II untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 dan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 5 Desember yang dengan sendirinya Para Penggugat menyerahkan sertipikat hak milik nomor 1161/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) sebagai jaminan hutang untuk kepastian pembayaran yang sudah disepakati oleh Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Tergugat I. Tidak benar Tergugat II telah mengancam keselamatan Turut Tergugat I dan hendak melaporkan Turut Tergugat I di Kepolisian, serta sering melakukan teror pada tempat kerja Turut Tergugat I; Tergugat II sebagai anak yang berbakti kepada orang tua tentu saja tidak tega melihat orang tuanya sedih atau susah karena terpedaya dengan bujuk rayu Turut Tergugat I pada saat hendak meminjam uang kepada Tergugat I. Apalagi orang tua Tergugat II yakni Tergugat I adalah satu-satunya orang tua Tergugat yang tersisa dan usianya sudah sepuh. Oleh karenanya sangat wajar bilamana Tergugat II sebagai anak kandung berupaya untuk membantu Tergugat I agar utang Turut Tergugat I kepada Tergugat I segera dibayar agar Tergugat I tidak sedih dan kepikiran lagi. Adapun Para Tergugat mendatangi tempat kerja Turut Tergugat I karena ketika didatangi di rumahnya Turut Tergugat I selalu tidak ada. Ketika ditelpon/di-WA tidak dibalas. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah mengancam keselamatan Turut Tergugat I dan hendak melaporkan Turut Tergugat I di Kepolisian, serta sering melakukan teror pada tempat kerja Turut Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Frasa "mengancam keselamatan Turut Tergugat I" dapat diartikan akan mencelakakan Turut Tergugat I atau mematikan/menghilangkan nyawa Turut Tergugat I, oleh karena itu Para Penggugat wajib membuktikan bentuk mengancam keselamatan Turut Tergugat I tersebut dalam persidangan, karena siapa yang mendalilkan harus membuktikan; Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 275/K/Pdt/2004 tanggal 29 Agustus 2005, menjelaskan bahwa "**Para** Penggugat telah mengada-ngada atau mendramatisir suatu keadaan yang sebenarnya tidak dialami oleh Para Penggugat", karena kesalahan yang disangkakan dan dituduhkan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat adalah tidak benar. Justru Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum *a quo* dengan niat yang tidak baik

Halaman 16 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/RI



agar lepas dari tanggung jawab untuk menyelesaikan kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan), dan angka 9 (sembilan), karena draft akta kuasa jual nomor 06 tanggal 05 Desember 2022 telah dibacakan oleh Turut Tergugat II dihadapan para pihak dan para pihak menyatakan telah memahami dan mengerti isi perjanjian tersebut dan kemudian bersedia menandatangani akta tersebut di hadapan Turut Tergugat II. Oleh karenanya sangat tidak berdasar dan mengada-ada dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan: "karena pada saat itu kondisi Para Penggugat dan Turut Tergugat I berada dibawah tekanan, maka akhirnya Para Penggugat bersedia menandatangani akta kuasa jual nomor: 06 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022".

Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I sudah sepakat tanpa adanya tekanan, paksaan atau ancaman dari Para Tergugat untuk bersama-sama datang ke kantor Turut Tergugat II untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 dan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 5 Desember yang dengan sendirinya Para Penggugat menyerahkan sertifikat hak milik nomor 1161/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) sebagai jaminan hutang untuk kepastian pembayaran yang sudah disepakati oleh Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Tergugat I;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Serta berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang sahnya perjanjian; 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal, maka akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II), adalah sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat tersebut angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan), dan angka 9 (sembilan) patut untuk dikesampingkan;

Halaman 17 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PM.Sd



10. Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat angka 10 (sepuluh), sertifikat hak milik (SHM) Nomor 1611/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998, luas 115 M2, terletak di Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Sugariman (Penggugat I), saat ini dibawa dan disimpan oleh Tergugat I. Adapun sertifikat tersebut adalah sebagai jaminan pelunasan hutang dan sah menurut undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 1820 KUHPerdara mengenai penanggungan utang perorangan (*borgtoch*), yang berbunyi:

“Penanggungan ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya”;

Jaminan perorangan dilahirkan dengan suatu perjanjian, yakni pihak ketiga yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kepada kreditur terkait dengan suatu utang debitur;

*In cassu* Para Penggugat yang adalah orang tua kandung Turut Tergugat I bertindak sebagai penjamin bagi Turut Tergugat I untuk pelunasan utang Turut Tergugat I kepada Tergugat I, dengan jaminan berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 1611/Songosari, surat ukur nomor: 18/1998 tanggal 08-04-1998, luas 115 M2, terletak di Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Sugariman (Penggugat I) atas obyek berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Ir. Ibrahim Zaher 02, RT.002-RW.004, Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, sebagaimana termaktub dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 05 tanggal 05 Desember 2022, yang disertai dengan akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022, semuanya dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II). Oleh karenanya penanggungan utang perorangan (*borgtoch*) tersebut adalah sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 11 (sebelas), karena tidak benar nilai tanah dan bangunan obyek jaminan hutang berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Ir. Ibrahim Zaher 02, RT.002-RW.004, Desa/Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas,

Halaman 18 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/Px Sda



Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur adalah senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Para Tergugat menantang Para Penggugat untuk membuktikan bahwa nilai obyek jaminan utang tersebut senilai Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), mengingat azas hukum siapa yang mendalilkan harus membuktikan;

12. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 12 (dua belas), karena tuduhan bahwa Tergugat I dan Tergugat II patut diduga melakukan konspirasi atau permufakatan jahat agar rumah milik Para Penggugat agar menjadi milik Tergugat I adalah tuduhan yang tidak berdasar dan mengada-ada karena sampai dengan saat ini Para Tergugat masih menunggu itikad baik dari Turut Tergugat I untuk mengembalikan uang milik Tergugat I sebesar Rp200.000.000,00,- (dua ratus juta rupiah) yang dari awal hutang sampai dengan adanya gugatan ini belum ada pembayaran sama sekali;

Para Tergugat bahkan telah menawarkan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I beberapa opsi agar hutang Turut Tergugat I tersebut dapat segera diselesaikan, antara lain:

- 12.1. Turut Tergugat I segera melunasi utang pokok sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tanpa harus membayar bunga sebesar 2,5% (dua koma lima persen) per bulan, dan Para Tergugat segera mengembalikan sertifikat hak milik nomor 1161/Singosari yang dijadikan jaminan pelunasan utang kepada Para Penggugat;

- 12.2. Para Tergugat bersedia membeli rumah milik Para Penggugat yang menjadi jaminan utang berdasarkan harga yang wajar sesuai nilai jual obyek pajak di lokasi setempat yang mana utang sebesar Rp200.000.000,- tinggal ditambah misalnya Rp. 100.000.000,- bila NJOP obyek jaminan seharga Rp. 300.000.000,-;

- 12.3. Rumah obyek jaminan utang milik Para Penggugat di-KPR-kan; Namun opsi-opsi yang ditawarkan oleh Para Tergugat tersebut semuanya tidak disetujui oleh Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dengan berbagai macam alasan. Hal ini sudah membuktikan bahwa Turut Tergugat I memang tidak mempunyai niat untuk melaksanakan kewajibannya melunasi utang kepada Tergugat I; Gugatan *a quo* diajukan oleh Para Penggugat hanyalah akal-akalan Para Penggugat untuk menghindari membayar utang kepada Tergugat I dan agar Para Tergugat tidak terus-menerus menagih utang kepada Turut Tergugat I

Halaman 19 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN



dan upaya untuk mengulur-ulur waktu mengingat perkara perdata yang pemeriksaannya membutuhkan waktu yang lama, karena setelah perkara selesai diperiksa di pengadilan tingkat pertama, ada upaya hukum banding, kasasi, dan peninjauan kembali;

13. Bahwa mengenai dalil gugatan Para Penggugat angka 13 (tiga belas), akan Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana uraian Para Penggugat pada poin 8 (delapan) tersebut di atas, Para Penggugat dan Turut Tergugat I sudah sepakat tanpa adanya tekanan, paksaan atau ancaman dari Para Tergugat untuk bersama-sama datang ke kantor Turut Tergugat II untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang nomor 05 tertanggal 05 Desember 2022 dan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 5 Desember yang dengan sendirinya Para Penggugat menyerahkan sertifikat hak milik nomor 1161/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) sebagai jaminan hutang untuk kepastian pembayaran yang sudah disepakati oleh Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Tergugat I. Hal ini dapat dibuktikan dengan Para Penggugat yang bertempat tinggal di Gresik bersedia datang jauh-jauh ke Kantor Turut Tergugat II di Sidoarjo untuk menandatangani akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022 dan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 5 Desember tersebut, sehingga kedua akta tersebut adalah sah menurut undang-undang. Oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan adanya paksaan, ancaman, terror/intimidasi serta ada penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam proses pembuatan dan penandatanganan kedua akta otentik tersebut;

14. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) akan Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalam akta kuasa jual Nomor 06 Tertanggal 5 Desember dengan jelas disebutkan bahwa kuasa tersebut diberikan kepada Tergugat I khusus untuk mewakili Pemberi Kuasa dalam segala hal menjual, menghibahkan, mengalihkan berkenaan dengan sertifikat hak milik nomor 1611/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 M2 (seratus lima belas meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Kebomas, Kelurahan/Desa Singosari

Halaman 20 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



tertulis atas nama Sugariman, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gresik tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang menurut undang-undang dianggap sebagai benda tetap. Demikian berikut segala sesuatu yang terdapat, melekat dan tumbuh, melekat di atas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya dianggap sebagai benda tetap, dengan harga yang layak dan dengan menggunakan syarat-syarat yang dianggap baik dan perlu oleh yang diberi kuasa serta sesuai dengan hukum yang berlaku; Dari bunyi klausul tersebut jelas rumah tersebut tidak serta merta akan menjadi milik Tergugat I, bilamana utang Turut Tergugat I tidak dapat dilunasi. Dari judul aktanya saja yakni akta kuasa menjual sudah jelas bila obyek jaminan hutang tersebut memang akan dijual, dihibahkan atau dialihkan bukan akan dimiliki secara langsung oleh Tergugat I bilamana Turut Tergugat I tidak mampu melunasi hutangnya kepada Tergugat I; Bahwa memang benar tanah dan bangunan obyek jaminan utang adalah milik Para Penggugat akan tetapi sudah dijadikan jaminan pelunasan hutang Turut Tergugat I yang merupakan anak kandung dari Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta pengakuan hutang yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang merupakan akta otentik, sehingga bilamana Turut Tergugat I tidak dapat melunasi utangnya, maka Tergugat I mempunyai hak untuk menjual, menghibahkan dan mengalihkan tanah dan bangunan tersebut untuk mengambil pelunasan hutang sesuai nilai hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan jika ada kelebihan dari nilai utang maka akan dikembalikan kepada Para Penggugat sebagai penjamin;

15. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 15 (lima belas) dan angka 16 (enam belas), karena Para Penggugat menyerahkan sertifikat hak milik nomor 1161/Singosari, surat ukur nomor 18/1998 tanggal 08-04-1998 dengan sukarela dan bersedia menandatangani akta kuasa jual nomor: 06 tanggal 05 Desember 2022 tanpa tekanan/paksaan atau ancaman, sehingga memenuhi ketentuan Pasal Pasal 1338 Ayat (1) Jo. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tidak ada unsur paksaan, ancaman, kekhilafan dan penipuan serta ada penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta otentik tersebut. Dengan demikian akta kuasa jual nomor 06 tanggal

Halaman 21 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sgs



05 Desember 2022, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II) adalah sah secara hukum sehingga oleh karenanya tidak ada alasan untuk dibatalkan;

16. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 17 (tujuh belas), karena tidak ada penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagaimana dalil Para Penggugat;

Bahwa sebagaimana uraian Para Tergugat pada poin 14 (empat belas) tersebut di atas, akta kuasa jual nomor 06 tanggal 5 Desember dengan jelas disebutkan bahwa kuasa tersebut diberikan kepada Tergugat I khusus untuk mewakili Pemberi Kuasa dalam segala hal menjual, menghibahkan, mengalihkan obyek jaminan utang dengan harga yang layak dan dengan menggunakan syarat-syarat yang dianggap baik dan perlu oleh yang diberi kuasa serta sesuai dengan hukum yang berlaku. Dari bunyi klausul tersebut jelas rumah tersebut tidak serta merta menjadi milik Tergugat I, bilamana utang Turut Tergugat I tidak dilunasi. Dari judul aktanya saja yakni akta kuasa menjual sudah jelas bila obyek jaminan hutang tersebut memang akan dijual, dihibahkan atau dialihkan bukan akan dimiliki secara langsung oleh Tergugat I bilamana Turut Tergugat I tidak mampu melunasi utangnya kepada Tergugat I. Oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan ada penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat sehingga dalil gugatan Para Penggugat tersebut patut untuk dikesampingkan;

17. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 18 (delapan belas) dan angka 19 (sembilan belas), dan akan menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana uraian Para Tergugat pada poin-poin sebelumnya, tidak ada unsur paksaan, ancaman, kekhilafan dan penipuan serta adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 05 Desember 2022, di hadapan Notaris/PPAT di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn. (Turut Tergugat II), sehingga akta otentik tersebut adalah sah secara hukum. Dengan demikian tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta kuasa jual tersebut. Oleh

Halaman 22 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN/Sda



karenanya dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

18. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 20 (dua puluh) dan angka 21 (dua puluh satu), dan akan menanggapi sebagai berikut:

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat menurut Para Penggugat sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 21 (dua puluh satu) halaman 6 adalah sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Adapun kerugian materiil Para Penggugat tersebut adalah biaya yang dikeluarkan dalam mengurus proses hukum di pengadilan atau dengan kata lain biaya untuk membayar honorarium/jasa advokat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan bahwa setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Kerugian yang ditimbulkan harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu, dan antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung;

Honorarium/Jasa Advokat bukanlah merupakan kerugian langsung dari Para Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 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.

Honorarium/jasa advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan dalam suatu gugatan perdata, karena tak ada kewajiban dalam hukum acara untuk menggunakan jasa pengacara ketika berlitigasi di pengadilan. Penggunaan jasa pengacara adalah risiko yang harus ditanggung pengguna jasa itu sendiri. Apabila tak mampu, pengguna jasa dapat beracara sendiri tanpa didampingi pengacara karena sifatnya tak wajib. Pilihan lainnya, penggugat dapat menggunakan jasa

Halaman 23 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Smp



pengacara yang telah disiapkan negara tanpa mengeluarkan biaya (*prodeo*);

Kerugian sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara haruslah kerugian langsung sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan harus diuraikan secara terperinci mengenai kerugian tersebut. Namun kerugian materiil yang diklaim oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kerugian Para Penggugat akibat mengeluarkan dana sebesar Rp250.000.000,- untuk membayar honorarium/jasa advokat dalam mengajukan gugatan *a quo* kepada Para Tergugat dan mengklaim dana yang dikeluarkan Para Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- tersebut sebagai kerugian materiil Para Penggugat;

Sungguh ironis dalil gugatan Para Penggugat tersebut karena di satu sisi Turut Tergugat I berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan hingga saat ini belum mampu dilunaskan oleh Turut Tergugat I sehingga merelakan rumah tempat tinggal milik Para Penggugat dijadikan jaminan pelunasan utang. Namun di sisi yang lain Para Penggugat mampu membayar honorarium/jasa advokat dalam mengajukan gugatan *a quo* kepada Para Tergugat sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Menurut logika hukum dan bahkan logika orang awam sungguh tidak masuk di akal sehat, utang Turut Tergugat I yang "hanya" Rp. 200.000.000,- tidak mampu dilunaskan, akan tetapi jasa pengacara sebesar Rp250.000.000,- mampu dibayar. Jika benar Para Penggugat mempunyai uang sebesar Rp. 250.000.000,- mengapa tidak dipakai untuk melunasi utang yang "hanya" Rp200.000.000,-?? sehingga tidak perlu ada gugatan dan sertifikat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sebagai jaminan pelunasan dapat segera diserahkan kembali kepada Para Tergugat??;

Bahwa lebih lanjut mengenai kerugian immaterial yang diklaim Para Penggugat sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), adalah sangat tidak rasional, karena jauh melebihi kerugian riil yang diklaim oleh Para Penggugat. Selain daripada itu tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, sehingga tuntutan ganti kerugian immaterial tersebut sangat tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

Halaman 24 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sdau



Bahwa terbukti gugatan *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat hanyalah akal-akalan dari Para Penggugat dan Turut Tergugat I untuk menghindari kewajiban membayar utang kepada Tergugat I atau setidaknya menghindari untuk sementara waktu agar Para Tergugat tidak terus-menerus menagih utang tersebut kepada Turut Tergugat I yang merupakan anak kandung dari Para Penggugat;

Oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

19. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 22 (dua puluh dua), karena tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat maka sangatlah tidak berdasar sita jaminan (*conservatoir beslag*) diletakkan atas aset/rumah milik Para Tergugat dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga. Oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat tersebut patut untuk ditolak atau dikesampingkan;
20. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 23 (dua puluh tiga), karena tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat maka sangat tidak berdasar Para Penggugat memohon putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) serta meskipun terdapat *verzet*, banding maupun kasasi. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut patut untuk dikesampingkan;
21. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 24 (dua puluh empat), karena tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga tidak berdasar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Oleh karenanya dalil para Penggugat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi yuridis sebagaimana

Halaman 25 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sda



telah Para Tergugat uraikan di atas, maka terbukti Para Tergugat telah berhasil mematahkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, sehingga demi hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Atas dasar alasan-alasan yang telah Para Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat (*error in persona*);
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam pokok perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

#### **Jawaban Turut Tergugat I;**

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, Turut Tergugat I tidak perlu menanggapi gugatan Para Penggugat satu persatu kecuali dalil gugatan Para Penggugat yang menyangkut Turut Tergugat I terurai pada angka 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 17 dan 18 gugatan *a quo*;
3. Bahwa, benar pada tanggal 05 Desember 2022 inisiatif untuk menghadap kepada Turut Tergugat II yang tujuannya untuk membuat akta kuasa jual nomor : 06, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II berasal dari Tergugat II selaku anak kandung Tergugat I;
4. Bahwa, benar orang tua Turut Tergugat I sangat ketakutan terhadap ancaman Tergugat II yang telah mengancam keselamatan Turut Tergugat I dan hendak melaporkan Turut Tergugat I di Kepolisian, serta sering

Halaman 26 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt. G/2023/PN/Sd



melakukan terror pada tempat kerja Turut Tergugat I yang akan kami buktikan dalam persidangan berupa *chat* dari aplikasi *whatsapp*;

5. Bahwa, benar kondisi Para Penggugat dan Turut Tergugat I berada di bawah tekanan dan tidak ada kehendak bebas, Para Penggugat yang kondisinya sakit-sakitan bersedia menandatangani Akta Kuasa Jual Nomor : 06, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022;
6. Bahwa, pada saat Turut Tergugat I dan Para Penggugat menghadap Turut Tergugat II ternyata *draft* akta kuasa jual nomor : 06 sudah selesai dan hanya membutuhkan tanda-tangan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, bahkan menurut informasi dari Turut Tergugat II *draft* akta kuasa jual nomor : 06 tersebut berasal dari Tergugat II;
7. Bahwa, dalil Para Penggugat sebagaimana terurai pada *posita* gugatan angka 1 yang berbunyi :

Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 M<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan asas *actori incumbit probatio*, Para Penggugat wajib membuktikan bukti kepemilikan;

Berdasarkan uraian di atas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Para Penggugat;
2. Menetapkan biaya perkara;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

#### **Jawaban Turut Tergugat II:**

1. Bahwa, Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, Turut Tergugat II tidak perlu menanggapi gugatan Para Penggugat satu persatu kecuali dalil gugatan Para Penggugat yang menyangkut Turut

Halaman 27 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sda



Tergugat II sebagaimana terurai pada angka 3, 5, 7, 8, 9, 15, 16 dan 18 gugatan *a quo*;

3. Bahwa, benar akta kuasa jual nomor : 06 dibuat di hadapan Turut Tergugat II tanggal 05 Desember 2022 sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat II sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
4. Bahwa, terkait *draft* akta kuasa jual nomor : 06 telah disiapkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 atas kehendak dari Tergugat II;
5. Bahwa, benar pada saat Turut Tergugat I dan Para Penggugat menghadap Turut Tergugat II, *draft* akta kuasa jual nomor : 06 sudah selesai dan hanya membutuhkan tanda-tangan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa, dalil Para Penggugat sebagaimana terurai pada posita gugatan angka 1 yang berbunyi :

Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan April seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 M<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis Pemegang Hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan);

oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan asas *actori incumbit probatio*, Para Penggugat wajib membuktikan bukti kepemilikan.

Berdasarkan uraian di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Para Penggugat;
2. Menetapkan biaya perkara;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

#### **Jawaban Turut Tergugat III;**

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1611/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik dengan Surat Ukur Nomor 18/1998 tanggal 8 april 1998 seluas 115 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 1 Mei 1998 atas nama Sugariman;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sda



2. Bahwa Turut Tergugat III akan tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik pada persidangan tanggal 14 Nopember 2023 sebagai berikut:

**Replik Para Penggugat terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II;**

Dalam *eksepsi*

I. Perihal gugatan Para Penggugat *error in persona*;

1. Bahwa, dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah, *quod non*, gugatan Para Penggugat *error in persona* haruslah ditolak;
2. Bahwa, sebagaimana asas *geen belang geen actie* dan asas *point d'interet point d'action*, Para Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung terhadap Tergugat I dan Tergugat II, apalagi *draft* akta kuasa jual nomor : 06 berasal dari Tergugat II, yang berakibat Para Penggugat telah menderita kerugian;

II. Perihal gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

1. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II tidak memahami tentang gugatan kabur, oleh karenanya dalil *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur haruslah ditolak;
2. Bahwa, bila kita bertolak dari ketentuan hukum acara yang berlaku *in casu* HIR/RBg tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada Pasal 8 Rv (*reglement op de burgerlijk rechtsvordering*) sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara, maka praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur atau *obscuur libel*;
3. Bahwa, eksepsi tentang gugatan kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :
  - 3.1. Tidak jelasnya dasar gugatan dan dalil gugatan;
  - 3.2. Tidak jelasnya obyek sengketa;
  - 3.3. Petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;
4. Bahwa, *eksepsi* yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II perihal gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidaklah cukup alasan untuk

Halaman 29 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt. G/2023/PN Sda



diterima/dikabulkan karena gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil maupun materiil, antara lain:

- 4.1. Dasar dan dalil gugatan sudah sangat jelas;
- 4.2. Obyek sengketa sangat jelas;
- 4.3. Antara Posita dan Petitum gugatan sudah dirinci dengan jelas dan tidak terdapat kontradiksi;
5. Bahwa, Para Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II masih kurang cermat dalam memahami dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya. Apabila dipahami dan dicermati, gugatan Para Penggugat adalah jelas dan lengkap;
6. Bahwa, dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II hanya mengambil sepotong demi sepotong dalil-dalil Para Penggugat, tidak memaknai secara keseluruhan dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
7. Bahwa, dalil posita antara yang satu dengan yang lain adalah suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga haruslah dibaca, dipahami dan dimaknai secara keseluruhan untuk dapat memahami maksud dari suatu gugatan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa, hal-hal yang terurai dalam *eksepsi* di atas dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa, Para Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan menolak dalil jawaban pertama Tergugat I dan Tergugat II, kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa, terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang tidak ditanggapi oleh Para Penggugat bukanlah merupakan suatu pembenaran;
4. Bahwa, tidak benar dan harus ditolak dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terura pada angka 4 dan 5 karena kesepakatan yang dibuat bukanlah "sepakat" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 sub 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena sepakat yang telah diberikan sebagai akibat adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan (*dwang, dwaling, bedrog*), serta penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), bukan merupakan sepakat yang sah sebagaimana Pasal 1321 Kitab

Halaman 30 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



Undang-Undang Hukum Perdata, dan karenanya dapat dituntut pembatalannya;

5. Bahwa, tidak benar dan harus ditolak dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai pada angka 8, oleh karenanya sesuai dengan asas actori incumbit probatio, maka Para Penggugat akan membuktikan dalil gugatannya;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan menjatuhkan putusan:

Dalam eksepsi;

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Para Penggugat tetap pada petitum gugatan semula;

#### **Replik Para Penggugat terhadap jawaban Turut Tergugat I;**

1. Bahwa, Para Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula;
2. Bahwa, mohon dicatat, dalil jawaban Turut Tergugat I sebagaimana terurai pada angka 3, 4 dan 5 merupakan pengakuan *in casu* pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR;

Bahwa, oleh karena pengakuan yang disampaikan Turut Tergugat I dalam persidangan, maka pengakuan merupakan pembuktian yang sempurna sehingga tidak memerlukan pembuktian lagi (*confessio facta in iudicio omni*);

3. Bahwa, menanggapi dalil jawaban Turut Tergugat I sebagaimana terurai pada angka 7, maka sesuai dengan asas actori incumbit probatio, Para Penggugat akan membuktikan dalil gugatannya;

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat tetap pada petitum gugatan semula;

#### **Replik Para Penggugat terhadap jawaban Turut Tergugat II;**

1. Bahwa, Para Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula;
2. Bahwa, mohon dicatat, dalil jawaban Turut Tergugat II sebagaimana terurai pada angka 3 dan 5 merupakan pengakuan *in casu* pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR;

Bahwa, oleh karena pengakuan yang disampaikan Turut Tergugat II dalam persidangan, maka pengakuan merupakan pembuktian yang sempurna sehingga tidak memerlukan pembuktian lagi (*confessio facta in iudicio omni*);

Halaman 31 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN/Sd



3. Bahwa, menanggapi dalil jawaban Turut Tergugat II sebagaimana terurai pada angka 6, maka sesuai dengan asas actori incumbit probatio, Para Penggugat akan membuktikan dalil gugatannya;

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat tetap pada petitem gugatan semula;

**Replik Para Penggugat terhadap jawaban Turut Tergugat III;**

1. Bahwa, Para Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula;
2. Bahwa, mohon dicatat, dalil jawaban Turut Tergugat III sebagaimana terurai pada angka 1 merupakan pengakuan dan membenarkan dalil gugatan Para Penggugat *in casu* pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR;

Bahwa, oleh karena pengakuan yang disampaikan Turut Tergugat III dalam persidangan, maka pengakuan merupakan pembuktian yang sempurna sehingga tidak memerlukan pembuktian lagi (*confessio facta in iudicio omni*).

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat tetap pada petitem gugatan semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 28 Nopember 2023 sedang Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 05 Desember 2023 yang isi selengkapnya sebagaimana dalam Duplik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, kecuali Turut Tergugat III tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasar ketentuan pasal pasal 163 herzien indonesis reglement (HIR), Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat, telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy kuasa jual nomor 6 tanggal 05 Desember 2022, dari tuan Sugariman dan nyonya Muntamah (pemberi kuasa) kepada nyonya Juriyah (penerima kuasa) dibuat dihadapan Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy draf kuasa jual nomor 6 tanggal 05 Desember 2022, dari tuan Sugariman dan nyonya Muntamah (pemberi kuasa) kepada nyonya Juriyah

Halaman 32 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



- (penerima kuasa) dibuat dihadapan Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... P-2;
3. Fotocopy sertipikat hak milik nomor 1611, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Mei 1998, surat ukur tanggal 8-4-1998, nomor 18/1998, luas 115 meter persegi, atas nama pemegang hak terakhir Sugariman, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... P-3;
  4. Fotocopy kartu tanda penduduk nomor induk kependudukan 352514141260 0003, tanggal 20-10-2012, atas nama Sugariman dikeluarkan pemerintah kabupaten Gresik Jawa Timur, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... P-4;
  5. Fotocopy kartu tanda penduduk nomor induk kependudukan 352514450566 0003, tanggal 19-10-2012, atas nama Muntamah, dikeluarkan pemerintah kabupaten Gresik Jawa Timur, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... P-5;
  6. Fotocopy kartu keluarga, tanggal 20-02-2024, atas nama kepala keluarga Sugariman, dikeluarkan Dinas kependudukan dan pencatatan sipil kabupaten Gresik, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... P-6;
  7. Fotocopy screenshot percakapan melalui whatsapp, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari copy printout, diberi tanda ..... P-7;
- Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu:

**Saksi 1. Farida Hanum**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dengan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dengan Turut Tergugat II kenal sedang dengan Turut Tergugat III tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat II karena Saksi bekerja sebagai staf Turut Tergugat II sudah 3 (tiga) tahun dan mendapat gaji;
- Bahwa Saksi pernah melihat Para Tergugat datang ke kantor Saksi tempat Saksi bekerja / kantor Turut Tergugat II Notaris Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn.;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/Pk.Sda



- Bahwa seingat Saksi yang pertama datang ke kantor Saksi tempat Saksi bekerja yaitu Tergugat II, selanjutnya Tergugat II datang lagi dengan beberapa orang yang menemani;
- Bahwa keperluan Tergugat II datang ke kantor saksi, yang datang pertama awalnya ingin konsultasi, lalu Saksi antar untuk menemui dan mengobrol dengan Turut Tergugat II, lalu setelah itu Tergugat II pulang, selanjutnya berselang kurang lebih 1 (satu) minggu Tergugat II datang lagi bersama para pihak, kemudian terjadi perjanjian hutang piutang antara Tergugat I (pemberi hutang) dengan Turut Tergugat I (penerima hutang) dengan jaminan sertifikat yang dilihatkan kepada Turut Tergugat II selaku notaris untuk digunakan sebagai jaminan hutang sesuai perjanjian;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat yang dijadikan jaminan hutang yaitu atas nama Sugariman;
- Bahwa ditunjukkan bukti surat P-3 Saksi menyatakan benar sertipikat yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat I keduanya adalah anak dan ayah, Saksi tahu hal itu karena Saksi pernah membaca kartu keluarga mereka;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat draft perjanjian hutang piutang, yang membuat adalah Turut Tergugat II sendiri sedang Saksi hanya mengetik saja;
- Bahwa yang Saksi ketik draft surat kuasa menjual bukan perjanjian hutang piutang;
- Bahwa keperluan Tergugat II ke kantor saksi untuk membuat surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang;
- Bahwa di dalam surat kuasa menjual Saksi sebagai Saksi bersama dengan As'ad dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Turut Tergugat II perihal keperluan Tergugat II yang awalnya untuk membuat perjanjian hutang piutang namun menjadi surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang;
- Bahwa pembuatan akta notaris bisa diluar wilayah kedudukan notaris, namun jika PPAT harus diwilayah kerja;
- Bahwa Saksi tahu nominal besarnya hutang hanya dari surat yang dibuat yaitu Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang dibuat secara bersamaan pada hari dan tanggal yang sama;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt. G/2023/PN Sg



- Bahwa Saksi tidak ingat kalau didalam draft yang saksi ketik ada klausul yang menyatakan jika debitur tidak memenuhi kewajibannya maka kreditur bisa menjual jaminan hutang;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat II datang ke kantor saksi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa seingat Saksi, Tergugat II datang lagi kekantor Saksi yang kedua bersama Para Penggugat yang membawa sertifikat, Tergugat I yang memberi hutang, serta Turut Tergugat I penerima hutang;
- Bahwa proses pengetikan draft, setelah Saksi selesai mengetik draft kemudian Saksi serahkan kembali kepada Notaris untuk dikoreksi, jika sudah benar maka diserahkan kepada pihak terkait untuk dibaca, setelah semua pihak sepakat maka selanjutnya ditanda tangani oleh masing-masing pihak terkait;
- Bahwa batas batas tanah yang menjadi obyek jaminan tidak dituangkan ke dalam draft yang saksi ketik;
- Bahwa benar para pihak yang disebut di dalam akta juga ada didalam perkara ini;
- Bahwa yang berperan aktif dalam pembuatan akta adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor sertipikat atas nama Sugariman yang jadi jaminan hutang;
- Bahwa bukti surat P-1 adalah asli namun bukti surat P-2 adalah draft;
- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 2. As'ad Ali Wafa**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dengan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dengan Turut Tergugat II kenal sedang dengan Turut Tergugat III tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat II karena Saksi bekerja sebagai staf Turut Tergugat II dan mendapat gaji;
- Bahwa Saksi pernah melihat Para Tergugat datang ke kantor Saksi tempat Saksi bekerja / kantor Turut Tergugat II Notaris Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn.;
- Bahwa seingat Saksi yang pertama datang ke kantor Saksi tempat Saksi bekerja yaitu Tergugat II, selanjutnya Tergugat II datang lagi dengan beberapa orang yang menemani;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN S



- Bahwa keperluan Tergugat II datang ke kantor saksi, yang datang pertama awalnya ingin konsultasi, lalu Saksi antar untuk menemui dan mengobrol dengan Turut Tergugat II, lalu setelah itu Tergugat II pulang, selanjutnya berselang kurang lebih 1 (satu) minggu Tergugat II datang lagi bersama para pihak, kemudian terjadi perjanjian hutang piutang antara Tergugat I (pemberi hutang) dengan Turut Tergugat I (penerima hutang) dengan jaminan sertifikat yang dilihatkan kepada Turut Tergugat II selaku notaris untuk digunakan sebagai jaminan hutang sesuai perjanjian;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat yang dijadikan jaminan hutang yaitu atas nama Sugariman;
- Bahwa ditunjukkan bukti surat P-3 Saksi menyatakan benar sertipikat yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa hubungan Turut Tergugat I dengan Penggugat I keduanya adalah anak dan ayah, Saksi tahu hal itu karena Saksi pernah membaca kartu keluarga mereka;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat draft perjanjian hutang piutang, yang membuat adalah Turut Tergugat II sendiri;
- Bahwa keperluan Tergugat II ke kantor saksi untuk membuat surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang;
- Bahwa di dalam surat kuasa menjual, Saksi sebagai Saksi bersama dengan Farida dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Turut Tergugat II perihal keperluan Tergugat II yang awalnya untuk membuat perjanjian hutang piutang namun menjadi surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang;
- Bahwa pembuatan akta notaris bisa diluar wilayah kedudukan notaris, namun jika PPAT harus diwilayah kerja;
- Bahwa surat kuasa menjual dan akta pengakuan hutang dibuat secara bersamaan pada hari dan tanggal yang sama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau didalam draft akta pengakuan hutang ada klausul yang menyatakan jika debitur tidak memenuhi kewajibannya maka kreditur bisa menjual jaminan hutang;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat II datang ke kantor saksi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa seingat Saksi, Tergugat II datang lagi kekantor Saksi yang kedua bersama Para Penggugat yang membawa sertifikat, Tergugat I yang memberi hutang, serta Turut Tergugat I penerima hutang;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sakti



- Bahwa proses pengetikan draft, setelah Farida selesai mengetik draft kemudian Farida serahkan kembali kepada Notaris untuk dikoreksi, jika sudah benar maka diserahkan kepada pihak terkait untuk dibaca, setelah semua pihak sepakat maka selanjutnya ditanda tangani oleh masing-masing pihak terkait;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau batas tanah yang menjadi obyek jaminan tidak dituangkan ke dalam draft perjanjian;
- Bahwa benar para pihak yang disebut di dalam akta juga ada didalam perkara ini;
- Bahwa yang berperan aktif dalam pembuatan akta adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor sertipikat atas nama Sugariman yang jadi jaminan hutang;
- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan alat buki surat berupa:

1. Fotocopy akta pengakuan hutang nomor 5, tanggal 5 Desember 2022, dibuat dihadapan Notaris di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn., atas nama Suhartin dengan persetujuan suaminya Koko Hendro (penerima kredit) dengan Juriyah (pemberi kredit), diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-1;
2. Fotocopy kuasa jual nomor 6 tanggal 05 Desember 2022, dari tuan Sugariman dan nyonya Muntamah (pemberi kuasa) kepada nyonya Juriyah (penerima kuasa) dibuat dihadapan Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-2;
3. Fotocopy sertipikat hak milik nomor 1611, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Mei 1998, surat ukur tanggal 8-4-1998, nomor 18/1998, luas 115 meter persegi, atas nama pemegang hak terakhir Sugariman, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-3;
4. Print out dari handphone dokumentasi keadaan rumah obyek jaminan utang terletak di Jl. Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002-RW.004 Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, diberi materai cukup, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-4;

Halaman 37 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/Pn. Sda



5. Print out dari handphone dokumentasi saat penandatanganan akta pengakuan hutang dan akta kuasa jual, diberi materai cukup, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-5;
6. Print out percakapan melalui whatsapp antara Suhartin dengan Yuyun, diberi materai cukup, sesuai di handphone, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-6
7. Print out percakapan melalui whatsapp antara Suhartin dengan Yuyun, diberi materai cukup, sesuai di handphone, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-7;
8. Print out percakapan melalui whatsapp antara Suhartin dengan Yuyun, diberi materai cukup, sesuai di handphone, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-8;
9. Print out percakapan melalui whatsapp antara Suhartin dengan Yuyun, diberi materai cukup, sesuai di handphone, diberi tanda bukti ..... T.I, T.II-9;
10. Print out percakapan melalui whatsapp antara Suhartin dengan Yuyun, diberi materai cukup, sesuai di handphone, diberi tanda bukti .... T.I, T.II-10;

Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu:

**Saksi 1. Miftakhun Nimah**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, sedang dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Tergugat II untuk menagih hutang kepada Turut Tergugat I namun tidak berhasil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat I dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa yang Saksi tahu Turut Tergugat I mempunyai hutang kepada Tergugat II sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa menurut cerita dari Tergugat II, hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat II dengan jaminan sertipikat tetapi Saksi tidak tahu nama pemegang hak dalam sertipikat tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi diajak oleh Tergugat II untuk menagih hutang kepada Turut Tergugat I tidak bertemu dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi diajak Tergugat II menagih hutang kepada Turut Tergugat sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama di kontrakannya di Gedangan dan yang kedua di kantor di RS Husada namun keduanya tidak bertemu dengan Turut Tergugat I;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sd



- Bahwa Saksi diajak Tergugat II menagih hutang kepada Turut Tergugat I pada bulan Mei tahun 2023;
- Bahwa yang mempunyai hutang kepada Tergugat II adalah Turut Tergugat I;
- Bahwa yang memberi hutang kepada Turut Tergugat I adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui jika jumlah hutang Turut Tergugat I sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari cerita Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menunjukkan kepada saksi sertifikat jaminan hutang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal sertipikat yang terkait jaminan hutang, Saksi cuma mendengar Tergugat II mengeluh terkait hutang Turut Tergugat I;
- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 2. Dessy Arieskawati**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, sedang dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sampai saat ini belum dibayar;
- Bahwa Saksi tahu Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2023 dari cerita Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak bekerja tetapi memiliki uang dari warisan;
- Bahwa hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I memakai jaminan berupa sertifikat rumahmilik ayah Turut Tergugat I yang terletak di Kabupaten Gresik;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan sertipikat yang menjadi jaminan hutang;
- Bahwa Turut Tergugat I bekerja di RS Ibu dan Anak didaerah gedangan dan freelance di klinik kecantikan kahuripan, Saksi biasa facial di Turut Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat I memiliki suami dari cerita Turut Tergugat I suami Turut Tergugat I bekerja di pengeboran batu bara;

Halaman 39 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/RN/Idk



- Bahwa Saksi pernah membantu dan memberikan nasihat kepada Turut Tergugat I agar segera menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I, sebelum ada perkara ini Saksi mau bantu Turut Tergugat I mencari pinjaman ke bank untuk *take over* hutangnya namun Turut Tergugat I mengabaikan saran Saksi;
- Bahwa yang sekarang menguasai sertifikat jaminan hutang yaitu Bapak Sisyanto sepupu dari Tergugat I;
- Bahwa hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I dikenakan bunga sebesar 2,5 (dua koma lima) persen;
- Bahwa dari cerita Para Tergugat bahwasannya Turut Tergugat I tidak pernah mengangsur hutangnya, jika dihubungi malah diabaikan, sampai Para Tergugat meminta tolong kepada Para Penggugat agar bisa menjembatani urusan ini kepada anaknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hutang Turut Tergugat I kepada Tergugat I sebesar Rp200.000.000,00 uangnya diserahkan sekaligus tidak bertahap;
- Bahwa anak Para Penggugat hanya 1 (satu) yaitu Turut Tergugat I;
- Bahwa rumah yang saat ini sertifikatnya menjadi jaminan hutang Turut Tergugat I ditempati oleh Para Penggugat;
- Bahwa Penggugat I mengetahui kalau Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Tergugat I, karena pada saat datang ke Notaris, Penggugat I juga hadir, dengan tujuan agar anaknya bisa membayar/mengangsur cicilan setiap bulan jadi dijamin sertifikat rumah;
- Bahwa Saksi ikut hadir di Notaris namun Saksi tidak ikut turun karena privasi, Saksi hanya menunggu di mobil, karena Tergugat II berkata ke Notaris akan membuat perjanjian hutang, pengakuan hutang dan surat kuasa menjual;
- Bahwa Saksi tahu ada 2 (dua) akta Notaris yang terbit, yaitu surat kuasa menjual dan pengakuan hutang dan Penggugat I ikut menandatangani keduanya;
- Bahwa Saksi sampai ikut Para Tergugat untuk menagih hutang karena Saksi dimintain tolong karena Tergugat I tidak bisa jalan jauh;
- Bahwa sebelum membuat akta ke Notaris, uang telah diterima oleh Turut Tergugat I setelah 1 (satu) tahun Turut Tergugat I meminjam uang;
- Bahwa yang membuat pengakuan hutang di Notaris adalah Penggugat I untuk jaminan anaknya membayar hutang;
- Bahwa yang hadir ke Notaris pada saat itu Para Penggugat, Para Tergugat dan juga Turut Tergugat I;

Halaman 40 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Eda



- Bahwa lokasi rumah yang sertifikatnya dibuat jaminan ada di Kabupaten Gresik;
- Bahwa sepengetahuan saksi harga rumah yang sertifikatnya sebagai jaminan, jika dijual sekitar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa pembuatan pengakuan hutang di Notaris tahun 2023, Turut Tergugat I pinjam uangnya pada tahun 2022;
- Bahwa sepengetahuan saksi pembuatan 2 (dua) akta tidak ada pemaksaan;
- Bahwa Turut Tergugat I meminjam uang kepada Tergugat I sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi ikut ke Notaris hanya 1 (satu) kali saat pembuatan akta, Saksi diajak Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hasil dari Notaris karena dikasih tahu dan ditunjukkan oleh Para Tergugat ada perjanjian;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Penggugat I dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung saat Tergugat I menyerahkan uang pinjaman kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Saksi 3. Anis Iswati, S.Kep.Ns.**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu Turut Tergugat I punya hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Tergugat I menagih hutang kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi diajak menagih hutang bersama Tergugat I, Tergugat II dan anak Tergugat II;
- Bahwa hutang Turut Tergugat I sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa yang Saksi dengar dari cerita Tergugat II bahwasannya Turut Tergugat I hutang dengan menjaminkan sertifikat rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama pemegang hak dalam sertipikat dan lokasi rumah yang jadi jaminan;

Halaman 41 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PK/60a



- Bahwa Saksi diajak Tergugat I dan Tergugat II untuk menagih hutang kepada Turut Tergugat I pada saat puasa tahun 2023, Saksi diminta bantuan untuk menyewakan mobil;
- Bahwa Saksi tidak pernah bareng dengan saksi Desi saat diajak para Tergugat menagih hutang;
- Bahwa Turut Tergugat I sampai sekarang tidak membayar hutangnya, pada saat menagih pertama bertemu namun tidak dikasih uang, lalu yang kedua tanggal 23 Juli 2023 kami ke tempat kerja Turut Tergugat I tidak bertemu;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Tergugat I dengan Turut Tergugat I sampai Tergugat I meminjamkan uang kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu persyaratan dari Tergugat I bila Turut Tergugat I tidak mampu membayar;
- Bahwa Saksi diajak untuk menagih hutang kepada Turut Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama bertemu namun yang kedua tidak bertemu Turut Tergugat I;
- Bahwa Para Tergugat bekerja sebagai Ibu Rumah Tangga sedangkan Tergugat II memiliki catering;
- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy akta pengakuan hutang nomor 5, tanggal 5 Desember 2022, dibuat dihadapan Notaris di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn., atas nama Suhartin dengan persetujuan suaminya Koko Hendro (penerima kredit) dengan Juriyah (pemberi kredit), diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... TT.I-1;
2. Fotocopy akta kuasa jual nomor 6 tanggal 05 Desember 2022, dari tuan Sugariman dan nyonya Muntamah (pemberi kuasa) kepada nyonya Juriyah (penerima kuasa) dibuat dihadapan Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... TT.I-2;
3. Fotocopy sertipikat hak milik nomor 1611, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Mei 1998, surat ukur tanggal 8-4-1998, nomor 18/1998, luas 115 meter persegi, atas nama

Halaman 42 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sid



pemegang hak terakhir Sugariman, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... TT.I-3;

Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Turut Tergugat I juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu:

**Saksi 1. Putri Ari Dwiningtyas**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat I, tetapi Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat I karena Saksi teman kerja dari Turut Tergugat I sedang Penggugat I dan Penggugat II adalah orang tua dari Turut Tergugat I;
- Bahwa yang Saksi tahu dari perkara ini, Saksi juga pernah meminjam uang sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara Tergugat II dengan Turut Tergugat I adalah teman, jadi jika ada rekan-rekan Turut Tergugat I yang membutuhkan uang, Tergugat II selalu bersedia meminjamkan;
- Bahwa apabila pinjam uang kepada Tergugat II dikenakan bunga, Saksi meminjam Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang Saksi terima hanya Rp4.875.000,00 (empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan cicilan Rp. 1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) tiap bulan diangsur 5 (lima) kali pembayaran, jadi total pembayaran Saksi kepada Tergugat II yaitu Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa setiap kali Turut Tergugat I meminjam uang kepada Tergugat II disertai jaminan, Saksi saat itu menyerahkan BPKB sepeda motor kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan namun Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah BPKB tersebut diserahkan kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari cerita Turut Tergugat I, kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu bahwa Turut Tergugat I meminjam uang kepada Tergugat I/Tergugat II dengan jaminan sertifikat rumah orang tua Turut Tergugat I tetapi Saksi tidak tahu jumlah nominal hutangnya;

Halaman 43 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sda



- Bahwa Saksi tidak tahu kalau uang yang dipinjam oleh Turut Tergugat I dari Tergugat II digunakan untuk kepentingan pribadi atau untuk rekan Turut Tergugat I tetapi sepengetahuan Saksi yang pasti pinjaman yang Saksi lakukan sudah Saksi lunasi dan selesai, dan ada juga pinjaman dari Silvi yang tidak dibayar-bayar;
- Bahwa Turut Tergugat I pernah cerita kepada Saksi kalau di *chat whatsapp* oleh Tergugat II kalau Turut Tergugat I ditagih, dan juga pernah sampai didatangi ke RS untuk menagih hutang;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat II pada saat Tergugat II vaksin covid di RSIA diantar oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu lokasi rumah yang menjadi jaminan hutang ada di Kabupaten Gresik tetapi Saksi tidak tahu nama pemegang hak dari sertifikat yang jadi jaminan hutang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perilaku dari Turut Tergugat I bertanggung jawab atas pekerjaan, sifatnya tidak tegaan, dan juga suka membantu orang;
- Bahwa ditempat kerja Saksi selain Turut Tergugat I ada juga teman yang suka meminjamkan uang namun Saksi hanya pernah pinjam kepada Turut Tergugat I jika membutuhkan pinjaman uang;
- Bahwa rumah yang sertifikatnya dijaminan untuk pembayaran hutang oleh Turut Tergugat I milik Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui secara langsung saat Tergugat II datang ke Rumah Sakit untuk menagih hutang kepada Turut Tergugat I namun tidak bertemu dengan Turut Tergugat I karena saat itu sedang tidak berada di Rumah Sakit;
- Bahwa Saksi pokoknya menyerahkan BPKB kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa yang meminta bunga kepada Saksi adalah Tergugat II yang diteruskan melalui Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah berkunjung ke rumah orang tua Turut Tergugat I saat Turut Tergugat I menikah dan pada saat ayahnya sakit;
- Bahwa Saksi meminjam uang kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat I sudah lebih dari 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saat Saksi meminjam uang melalui Turut Tergugat I Saksi diberi tahu oleh Turut Tergugat I jika itu uang Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II datang ke Rumah Sakit untuk menagih hutang Turut Tergugat I datang lewat satpam, lalu Saksi diberi tahu oleh satpam jika ada yang mencari Turut Tergugat I, lalu Saksi *chat whatsapp* kepada

Halaman 44 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sdy



Turut Tergugat I mengenai info tersebut, Turut Tergugat I bilang kepada Saksi jika yang mencarinya adalah Tergugat II datang bersama intel ke Rumah Sakit;

- Bahwa tidak ada lagi yang Saksi terangkan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan alat buki surat berupa:

1. Fotocopy akta pengakuan hutang nomor 5, tanggal 5 Desember 2022, dibuat dihadapan Notaris di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn., atas nama Suhartin dengan persetujuan suaminya Koko Hendro (penerima kredit) dengan Juriyah (pemberi kredit), diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... TT.II-1;
2. Fotocopy akta kuasa jual nomor 6 tanggal 05 Desember 2022, dari tuan Sugariman dan nyonya Muntamah (pemberi kuasa) kepada nyonya Juriyah (penerima kuasa) dibuat dihadapan Yanuar Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... TT.II-2;
3. Fotocopy sertipikat hak milik nomor 1611, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Mei 1998, surat ukur tanggal 8-4-1998, nomor 18/1998, luas 115 meter persegi, atas nama pemegang hak terakhir Sugariman, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda bukti ..... TT.II-3;

Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat III mengajukan alat buki surat berupa:

1. Fotocopy buku tanah hak milik nomor 1611, Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, tanggal 1 Mei 1998, surat ukur tanggal 8-4-1998, nomor 18/1998, luas 115 meter persegi, atas nama pemegang hak terakhir Sugariman, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti ..... TT.III-3;



Terhadap bukti surat tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berkaitan dengan sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, Surat Ukur Nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 (seratus lima belas) meter persegi tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I (posita 1), yang asli sertifikatnya berada dalam kekuasaan Turut Tergugat II (posita 10) karena menjadi jaminan hutang (posita 14), kemudian dibuatkan akta kuasa menjual dimana akta kuasa menjual tersebut merupakan perjanjian semu karena Para Penggugat berada pada posisi yang lemah dan terdesak (posita 15), maka sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas maka dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 153 ayat (1) dan (2) Herzienne Inlandsch Reglemen (HIR) serta SEMA No. 7 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 5 Tahun 1999, untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, melalui / dengan bantuan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, telah mengadakan pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot) terhadap objek sengketa, pada hari Jum'at, tanggal 2 Februari 2024, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat Moch. Yusron Marzuki SH MH dan Sayu Indah Saraswati SH MH, sedang Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir, dengan menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

Menurut Kuasa Para Penggugat:

1. Bahwa obyek sengketa berupa rumah sesuai dalam surat gugatan Penggugat dengan batas batas:
  - 1.1. Utara : rumah pak Kandar;
  - 1.2. Timur : sungai;
  - 1.3. Selatan : rumah pak Yanto;
  - 1.4. Barat : jalan kampung Ibrahim Zaher;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sid



2. Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik;
3. Bahwa obyek sengketa dihuni dan dikuasai Sugariman Penggugat I dan Muntamah Penggugat II;
4. Bahwa ukuran obyek sengketa 7 meter x 20 meter;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat I, Kuasa Penggugat II, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyerahkan kesimpulannya masing – masing pada tanggal 2 April 2024, sedang Kuasa Turut Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan dan akhirnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, maka seluruh fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah tertuang dalam putusan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

##### Dalam *eksepsi*;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mengajukan *eksepsi* perihal:

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona* dengan alasan, dasar gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan Akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022, yang disertai dengan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 05 Desember 2022, sementara kapasitas Tergugat II dalam kedua akta tersebut sebagai saksi, sehingga Tergugat II sama sekali tidak mempunyai mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat dalam kedua akta tersebut;
2. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian materiil dan kerugian immateriil bagi Para Penggugat, kerugian materiil berupa biaya yang dikeluarkan untuk mengurus proses hukum di pengadilan berupa membayar jasa advokat, kerugian tersebut tidak sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 kitab undang undang hukum perdata yaitu kerugian yang diderita secara langsung akibat adanya perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan:

Halaman 47 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN/Swa



1. Perihal gugatan Para Penggugat *error in persona* sebagaimana asas *geen belang geen actie* dan asas *point d'interet point d'action*, Para Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung terhadap Tergugat I dan Tergugat II, apalagi *draft* akta kuasa jual nomor : 06 berasal dari Tergugat II, yang berakibat Para Penggugat telah menderita kerugian;
2. Perihal gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*), tidaklah cukup alasan untuk diterima/dikabulkan karena gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil maupun materiil, antara lain:
  - 2.1. Dasar dan dalil gugatan sudah sangat jelas;
  - 2.2. Obyek sengketa sangat jelas;
  - 2.3. Antara Posita dan Petitum gugatan sudah dirinci dengan jelas dan tidak terdapat kontradiksi;

Menimbang, bahwa pasal 136 *herzine indonesis reglement* (HIR), eksepsi atau tangkisan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat kecuali tentang suatu hal yang hakim tidak berwenang tidak dapat dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, tetapi harus dibicarakan dan diputus secara bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat *error in persona* dengan alasan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat, karena dalam Akta pengakuan hutang nomor 05 tanggal 05 Desember 2022, dan akta kuasa jual nomor 06 tanggal 05 Desember 2022, Tergugat II bukan sebagai pihak dalam kedua akta tersebut melainkan kapasitas Tergugat II sebagai Saksi;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 4, Para Penggugat mohon agar menyatakan batal dan tidak sah akta kuasa jual nomor 06 dihadapan Turut Tergugat II tanggal 05 Desember 2022 karena cacat hukum;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Ir. Ibrahim Zaher 02, RT. 002 RW. 004, Kelurahan/Desa Singosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik nomor : 1611/Singosari, surat ukur nomor : 18/1998 tanggal 08-04-1998 (delapan april seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), luas 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) tertulis pemegang hak atas nama Penggugat I, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tanggal 01-05-1998 (satu mei seribu sembilan ratus



sembilan puluh delapan) (posita angka 1), sebidang tanah beserta bangunan milik Para Penggugat tersebut menjadi jaminan hutang sebagaimana dalam akta pengakuan hutang nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, sehingga kalau hutang tersebut tidak dilunasi, maka menurut hukum tidak secara serta merta menjadi milik Tergugat I (posita angka 14), dan akta kuasa jual nomor 06 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022, yang semula didasarkan pada akta pengakuan hutang nomor : 05 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2022 adalah perjanjian semu (posita angka 15);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005, "suatu surat berupa foto copy yang diajukan di persidangan Pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan "Surat Aslinya" dipersidangan, namun oleh karena "foto copy surat" tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, (i.c = Bukti P1 = T4 dan P3 = T8), maka foto copy surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat berupa akta kuasa jual yang diberi tanda TT.I-2 dan TT.II-2, kedua bukti surat tersebut tidak ditunjukkan aslinya namun bukti surat TT.I-2 dan TT.II-2 sama dengan bukti surat P-1 dan T.I, T.II-2 yang ditunjukkan aslinya maka berdasar Putusan Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005, bukti TT.I-2 dan TT.II-2, dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib "membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama bukti surat bertanda T.I, T.II-1, TT.I-1, TT.II-1 berupa akta pengakuan hutang, bahwa benar Tergugat II Yuyun Eka Rahayu mempunyai kapasitas sebagai Saksi demikian pula di dalam bukti surat bertanda P-1, bukti T.I, T.II-2, TT.I-2

Halaman 49 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PT.Sda



dan TT.II-2 berupa akta kuasa jual, Tergugat II bukan sebagai salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian dalam melakukan hubungan hukum;

Menimbang, bahwa kapasitas Tergugat II sebagai Saksi guna memenuhi ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang fungsinya menguatkan atau menyaksikan bahwa telah terjadi peristiwa hukum yang dilakukan oleh subyek hukum dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, maka *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II perihal gugatan Para Penggugat *error in persona* dinyatakan diterima dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II lainnya;

Menimbang, bahwa selain hal sebagaimana telah diuraikan di atas dari bukti T.I, T.II-1, TT.I-1, TT.II-1 berupa akta pengakuan hutang nomor 5, tanggal 5 Desember 2022, dibuat dihadapan Notaris di Sidoarjo Yanuar Iskandar, S.H.,M.Kn., pihak pihak yang terikat dalam perjanjian adalah Suhartin dengan persetujuan suaminya Koko Hendro sebagai penerima kredit sedang Juriyah sebagai pemberi kredit, sehingga Koko Hendro suami Turut Tergugat I Suhartin merupakan pihak dalam akta pengakuan hutang;

#### **Dalam pokok perkara**

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

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, yang dianggap telah merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di persidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7, dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Farida Hanum dan 2. As'ad Ali Wafa;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya, di persidangan Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.I, T.II - 1 sampai dengan T.I, T.II - 10, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Miftakhun Nimah, 2. Dessy Arieskawati dan 3 Anis Iswati, S. Kep.Ns.;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya, di persidangan Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat bertanda T T.I- 1 sampai dengan TT.I, - 3 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Putri Ari Dwiningtiyas;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/P.Sda



Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat bertanda T T.I- 1 sampai dengan TT.I, - 3 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Putri Ari Dwiningtiyas;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat bertanda T T.II- 1 sampai dengan TT.II, - 3, Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya, Turut Tergugat III mengajukan alat bukti surat diberi tanda T T.III- 1 Turut Tergugat III tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 menyatakan "apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materiel), tidak perlu lagi dipertimbangkan";

Menimbang, bahwa berlandaskan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, oleh karena *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat *error in persona* dinyatakan diterima maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Para Penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya Rp.2.880.000,00 (Dua Juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Mengingat, Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, dan pasal-pasal dalam *herzine indonesis reglement* (HIR) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

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

Dalam Eksepsi

1. Menerima *eksepsi* Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 51 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN.Sda



Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.880.000,00 (Dua Juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari Senin, tanggal 06 Mei 2024 oleh kami Budi Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua sidang, Moh Fatkan, S.H., M.Hum., dan Esther Megaria Sitorus, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda, tanggal 21 Agustus 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2024, oleh Hakim Ketua sidang tersebut, dengan didampingi oleh Hakim- Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Diana Syahbani, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- Hakim Anggota,

Moh Fatkan, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua,

Budi Santoso, S.H.

Esther Megaria Sitorus, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Diana Syahbani, S.H., M.H.

Halaman 52 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Sda



Perincian Biaya :

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| - Biaya Pendaftaran .....       | Rp. 30.000,00        |
| - Biaya proses / ATK .....      | Rp. 100.000,00       |
| - Biaya panggilan .....         | Rp. 280.000,00       |
| - PNBP .....                    | Rp. 60.000,00        |
| - Biaya sumpah .....            | Rp. 90.000,00        |
| - Biaya pemeriksaan setempat .. | Rp. 2.300.000,00     |
| - Materai .....                 | Rp. 10.000,00        |
| - Redaksi .....                 | <u>Rp. 10.000,00</u> |

J u m l a h            Rp. 2.880.000,00

(Dua Juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 53 dari 53 Putusan Perkara Nomor 259/Pdt.G/2020/PN Sda