



PUTUSAN

NOMOR 55/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SUGI WIJAYA, tempat / tgl. Lahir: Lumajang, 03 - 12 - 1963, Umur 56 tahun Jenis Kelamin, Laki – laki, Warga Negara Indonesia Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Raya Gunung Anyar Baru No. 68, RT. 012 / RW. 004, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Susanto, S.H.M.H., Advokat, alamat kantor Jl. Gembili Raya No. 65, Kelurahan Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 26 Oktober 2020; selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

Lawan:

Nyonya Janda PONIMAH, tempat / tgl. lahir: Surabaya, 30 - 06 - 1963, umur 56 tahun, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jl. Sukomanunggal III / 36 - A, RT.04 / RW.02, Kelurahan Sukomanunggal, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Dita Andika Bhaskara Putra, S.H., Advokat, alamat kantor Dwi Istiawan & Rekan, jalan Raya Bukit Darmo No. 1H, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 13 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 19 Januari 2021 Nomor 55/PEN.PDT/2021/PT SBY., tentang penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip Surat Gugatan tertanggal 2 April 2020 yang diajukan oleh Penggugat dan telah diterima elektronik (E-court) di Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 April 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Register Perkara Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., sebagai berikut:

1. Bahwa, pada hari Kamis, tanggal 05 - 04 - 2018, antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) telah terjadi kesepakatan Perjanjian Jual Beli berupa: Sebidang Tanah dan atau Bangunan Rumah, yang di kenal dan terletak di Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota SURABAYA. Sebagaimana Berdasarkan : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1981. Surat Ukur : Tgl. 11 – 11 – 2002. No. 390 / Sukomanunggal / 2002, Luas : 517. M2. atas nama : Nyonya Janda Ponimah;
 2. Bahwa, Kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) sebagaimana di jelaskan pada Poin No. 1 (Posita) tersebut di atas. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli tersebut, telah di laksanakan / di lakukan di hadapan atau (berhadapan) dengan Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II: Edhi Susanto, SH. MH. Notaris / PPAT Surabaya;
- Sebagaimana berdasarkan Akte Perjanjian Jual Beli: Nomor. 45, tanggal: 05 – 04 – 2018. Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH. Notaris / PPAT: Surabaya;

Halaman 2 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) sebagaimana di jelaskan pada poin No. 1, dan No. 2 (Posita) tersebut di atas. selain di tuangkan dalam Akte Perjanjian Jual Beli Nomor. 45, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH. Notaris / PPAT Surabaya juga telah di sertakan di tuangkan dalam : Akte Kuasa: Nomor. 46, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH;

4. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) sebagaimana berdasarkan Akte Perjanjian Jual Beli Nomor. 45, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / Ppat – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, Sh. Mh. Notaris / PPAT : Surabaya telah di jelaskan:

Bahwa, Tergugat (sebagai Pihak Penjual) “menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum tersebut di bawah ini tidak memerlukan bantuan dan persetujuan dari siapapun juga karena pada saat ini sudah tidak terikat lagi pada suatu perkawinan yang sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia”;

5. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) sebagaimana berdasarkan Akte Perjanjian Jual Beli Nomor. 45, Tanggal: 05 – 04 – 2018. Notaris / Ppat – Pejabat Lelang Kelas II: Edhi Susanto, Sh. Mh. Notaris / PPAT: Surabaya

Pasal 1

berbunyi:

“Pihak Pertama berjanji dan mengikat dirinya untuk menjual kepada Pihak Kedua yang berjanji dan mengikat dirinya untuk membeli dari Pihak / Pertama Persil sebagaimana diuraikan diatas“

Pasal 2

berbunyi:

Halaman 3 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pihak Pertama mengakui bahwa harga penjualan persil tersebut akan di jual oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tersebut banyaknya Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dari jumlah uang tersebut telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) pada saat di tanda tangannya Akta ini, sehingga Akta ini di nyatakan berlaku pula sebagai tanda terima (kuitansi)nya yang sah.

Pasal 3

berbunyi:

“Segala sesuatu yang akan di jual / di operkan tersebut mulai hari ini penjualan / pengoperan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tersebut menjadi milik Pihak Kedua, tetapi segala keuntungan yang di peroleh dari dan segala kerugian yang di derita mulai hari itu menjadi milik atau dipikul oleh Pihak Kedua”.

Pasal 4

berbunyi:

“Pihak Pertama menjamin bahwa persil tersebut milik Pihak Pertama, tidak di jaminkan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak di berarti dengan beban – beban apapun juga dan pula bebas dari sita, sehingga Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan dan atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu”.

Pasal 5

berbunyi:

“Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua dan baik bersama-sama, maupun masing-masing untuk dan atas nama Pihak Pertama melaksanakan penjualan persil tersebut di atas kepada Pihak Kedua dengan harga dan perjanjian-perjanjian tersebut di atas dan berhubung dengan itu yang di beri kuasa di kuasakan menghadap di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuat, menyuruh, menanda tangani akta-akta Jual beli ... dst ... “

Halaman 4 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pasal 8

berbunyi:

“Kuasa-kuasa yang tersebut dalam akta ini, tidak dapat di tarik kembali, dan merupakan bagian yang tidak dapat di pisahkan dalam perjanjian ini, ... dst ...”

Pasal 9

berbunyi:

“Perjanjian ini tidak akan berakhir, jika salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus di penuhi oleh ahli waris atau penerima hak masing-masing”.

6. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) sebagaimana di jelaskan pada Poin No. 1, dan No. 2 (Posita) tersebut di atas, juga telah di sertakan di Tuangkan Dalam: Akte Kuasa : Nomor. 46, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / Ppat – Pejabat Lelang Kelas I Edhi Susanto, SH. MH. Notaris / PPAT Surabaya, menerangkan: menjelaskan sebagai berikut:

“Tergugat (sebagai Pihak Penjual) atau selanjutnya di sebut sebagai: Pihak Pemberi Kuasa sedangkan Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) atau selanjutnya di sebut sebagai: Pihak Penerima Kuasa menerangkan: sebagai berikut:

K H U S U S

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual atau dengan cara apapun mengalihkan hak atas:

- Sebidang tanah Hak Milik (SHM) No. 1981 / Kelurahan Sukomanunggal, seluas : 517. M2. di uraikan dalam: Surat Ukur : Tgl. 11 – 11 – 2002 No. 390 / Sukomanunggal / 2002, Atas nama : Nyonya Janda Ponimah, yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertanggal : 03 – 12 – 2003.
- Kepada siapapun juga termasuk kepada yang di beri Kuasa Sendiri, Dengan harga serta syarat-syarat dan Perjanjian-perjanjian



yang di Anggap baik oleh yang di beri Kuasa Untuk keperluan di atas
yang di beri Kuasa berhak untuk:

- Menghadap kepada siapapun dan dimanapun juga, termasuk kepada Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi dan meminta di beri keterangan-keterangan.
- Membuat, turut menyelesaikan dan menandatangani Akta Jual Beli dan/atau Peralihan hak yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan untuk itu membuat, menandatangani dan menyerahkan kwitansinya dan/atau tanda pembayaran.
- Membayar segala biaya yang diperlukan dan menerima kwitansinya.
- Menyerahkan segala sesuatu yang dijual/dialihkan haknya tersebut kepada yang berhak menerimanya.
- Dan singkatnya melakukan dan mengerjakan segala tindakan apapun juga yang diperlukan berhubung dengan maksud tersebut diatas, tidak ada yang dikecualikan dan jika untuk suatu tindakan tertentu diperlukan kuasa yang lebih khusus dan terperinci maka kata demi kata kuasa dianggap telah tercantum dalam akta ini.
- Kuasa ini diberikan dengan hak untuk memindahkan kepada pihak lain (substitusi) dan menarik kembali pemindahan kuasa ini.

7. Bahwa, kesepakatan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat (Sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual) terhadap: Sebidang Tanah dan atau Bangunan Rumah, yang di kenal dan terletak di Jalan Sukomanunggal Iii / 36, Rt. 04 / Rw. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya. Sebagaimana Berdasarkan: Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1981. Surat Ukur : Tgl. 11 – 11 – 2002. No. 390 / Sukomanunggal / 2002, Luas : 517. M2. atas nama : Nyonya Janda Ponimah.

Berdasarkan: Surat Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Cipta Karya Dan Tata RuANG Nomor : 188.4 /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2401 – 94/436.7.5/2018 Tentang: Izin Mendirikan Bangunan Mengizinkan kepada:

Nama : Ponimah;

Alamat : Jalan Sukomanunggal III / 36 – A, Surabaya

Untuk : Berdirinya sebuah bangunan sebagian berlantai dua terbuat dari batu, beton, kayu guna rumah tinggal Di Persil: Jl. Sukomanunggal VII / No. 1, Surabaya (lama : Jl. Sukomanunggal III / 36, Surabaya)

Sehingga:

Obyek / Persil: Sebidang Tanah dan atau Bangunan Rumah, yang di kenal dan terletak di Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.

Dapat di sebut dan di kenal juga yaitu: Obyek / Persil: Jl. Sukomanunggal VII / No. 1, Surabaya;

8. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, dan agar supaya obyek sebidang tanah dan bangunan rumah, yaitu Obyek / Persil: Sebidang Tanah dan atau Bangunan Rumah, yang di kenal dan terletak di Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya.

Dapat di sebut dan di kenal juga yaitu Obyek / Persil: Jl. Sukomanunggal VII / No. 1, Surabaya. Agar tidak di jual (tidak di alihkan haknya dan atau tidak di pindah tangankan) kepada pihak lain (orang lain) oleh Tergugat selanjutnya agar supaya di letakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yaitu berupa:

8.1. Obyek / Persil: Sebidang Tanah dan atau Bangunan Rumah, yang di kenal dan terletak di Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya. Dapat di sebut dan di kenal juga yaitu Obyek / Persil: Jl. Sukomanunggal VII / No. 1, Surabaya;

Halaman 7 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat harus di hukum untuk:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah menurut hukum dan harus di dilaksanakan sebagai undang-undang: Akte Perjanjian (jual beli) Nomor. 45, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH.: Notaris / PPAT Surabaya, yang di buat dan di tanda tangani oleh antara: Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual);
3. Menyatakan syah menurut hukum dan harus di dilaksanakan sebagai undang-undang: Akte Kuasa Nomor: 46, Tanggal : 05 – 04 – 2018, Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH.: Notaris / PPAT: Surabaya, yang di buat dan di tanda tangani oleh antara: Penggugat (sebagai Pihak Pembeli: Penerima Kuasa) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual : Pemberi Kuasa);
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan asli surat: Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1981, Surat Ukur: Tgl. 11 – 11 – 2002. No. 390 / Sukomanunggal / 2002, luas: 517. M2, atas nama yang berhak: Nyonya Janda Ponimah, letak persil: Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, secara seketika langsung, yang perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) kepada Penggugat;
5. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang di mohonkan oleh Penggugat tersebut di atas;
6. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, mohon

Halaman 8 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan atau Ketua Majelis Hakim
pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah menurut hukum dan harus di laksanakan sebagai undang-undang : Akte Perjanjian (jual beli) Nomor. 45, Tanggal : 05 – 04 – 2018, Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH.: Notaris / PPAT Surabaya, yang di buat dan di tanda tangani oleh antara: Penggugat (sebagai Pihak Pembeli) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual);
3. Menyatakan syah menurut hukum dan harus di laksanakan sebagai undang-undang: Akte Kuasa Nomor: 46, Tanggal : 05 – 04 – 2018. Notaris / PPAT – Pejabat Lelang Kelas II Edhi Susanto, SH. MH.: Notaris / PPAT: Surabaya, yang di buat dan di tanda tangani oleh antara: Penggugat (sebagai Pihak Pembeli: Penerima Kuasa) dengan Tergugat (sebagai Pihak Penjual : Pemberi Kuasa);
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan asli surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1981. Surat Ukur: Tgl. 11 – 11 – 2002. No. 390 / Sukomanunggal / 2002, Luas : 517. M2. Atas nama yang berhak : Nyonya Janda Ponimah, letak persil: Jalan Sukomanunggal III / 36, RT. 04 / RW. 02, Kel. Sukomanunggal, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, secara seketika langsung yang perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) kepada Penggugat;
5. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang di mohonkan oleh Penggugat tersebut di atas;
6. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;

Halaman 9 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9



7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi gugatan tidak jelas (*Obscuur Libel*)

i. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan*, edisi kedua, halaman 515, berpendapat terhadap tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan sebagai berikut:

“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).”

ii. Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H. tersebut diatas, dapat disimpulkan syarat formil gugatan adalah dalam posita harus menjelaskan dasar fakta atau peristiwa dan dasar hukum sehingga gugatan jelas dan tertentu;

iii. Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan *a quo* disesuaikan pendapat tersebut maka dapat kami uraikan gugatan *a quo* tidak memenuhi unsur *fundamentum petendi* sebagai berikut:

1. Penggugat tidak menjelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*)

a. Bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan *contentiosa* yang dapat dibuktikan dengan ditariknya Tergugat dalam gugatan, namun Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak



menjelaskan mengenai adanya suatu fakta yang menjadi pokok dari perselisihan dan sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

b. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat melalui kuasanya sekedar memindahkan isi pasal per pasal dari akte perjanjian jual beli nomor 45 tertanggal 05-04-2018 (selanjutnya disebut “**PJB**”) dan akta kuasa nomor 46 tertanggal 05-04-2018 (selanjutnya disebut “**Akta Kuasa**”) yang dibuat dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., dalam gugatan, *vide* Angka 1 sampai dengan 8 posita gugatan *a quo*;

c. Bahwa angka 4 dan angka 7 petitum gugatan *a quo* Penggugat meminta agar pengadilan menjatuhkan putusan yang sifatnya *condemnatoir* kepada Tergugat. Petitum yang dimintakan tersebut tidak beralasan secara hukum untuk diajukan karena Tergugat tidak mengerti dipersalahkan atas suatu hal atau perbuatan apa sehingga harus menerima suatu hukuman melalui putusan pengadilan.

2. Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*)

a. Bahwa secara tegas dalam eksepsi ini Tergugat tidak mengenal serta tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

b. Bahwa terdapat perkara pidana penipuan atas laporan dari Pengugat berkaitan dengan **PJB** dan **Akta Kuasa** (selanjutnya disebut “**obyek perkara**”). Terhadap Perkara pidana tersebut telah memperoleh putusan dari Majelis Hakim perkara pidana pada Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan nomor perkara:

- ✓ 127/PID/2020/PT SBY, tanggal putusan 31 Januari 2020 *jo.* 2444/Pid.B/2019/PN Sby, tanggal putusan 21 November 2019 atas nama terdakwa **Nurhayati**;

Halaman 11 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



✓ 2443/Pid.B/2019/PN Sby, tanggal putusan 21
November 2019 atas nama terdakwa **Suharmanto**;

Saat ini masing-masing putusan telah berkekuatan hukum
tetap;

c. Bahwa berdasarkan putusan perkara pidana tersebut dapat
dibuktikan melalui fakta persidangan, bahwa Tergugat tidak
pernah memberikan persetujuan untuk terikat dalam suatu
perjanjian dengan Penggugat, sehingga syarat sah perjanjian
yang diatur dalam Pasal 1320 angka 1 KUHPerdara mengenai
persetujuan tidak pernah terpenuhi.

Bahwa obyek perkara *a quo* diperoleh Penggugat dari tindak
pidana yang dilakukan orang lain dan tidak ada kaitan dengan
Tergugat, justru Tergugat dalam perkara pidana tersebut
menjadi korban dan mengalami kerugian atas kehilangan
manfaat dari SHM dan KTP milik Tergugat yang digunakan
sebagai sarana penipuan dalam pengikatan atau pembuatan
obyek perkara *a quo*, maka untuk itu obyek perkara *a quo* tidak
dapat digunakan sebagai dasar hukum pengajuan gugatan,
terlebih lagi dimintakan untuk dinyatakan sah dan mengikat
pada diri Tergugat (*vide* angka 3 dan angka 4 Petitum Gugatan
a quo);

iv. Berdasarkan alasan tersebut diatas unsur *fundamentum petendi*
apabila dikaitkan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., gugatan
a quo dapat dikategorikan tidak memenuhi syarat formil;

v. Bahwa alasan-alasan Tergugat mengenai *fundamentum petendi*
gugatan *a quo* disesuaikan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah
Agung R.I. No. 720 K/Pdt/1997 Tanggal 9 Maret 1999 disebutkan
bahwa "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan
didukung oleh dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas,
sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama

Halaman 12 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitumnya tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut Hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

vi. Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H. diatas sejalan dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan: “*Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima*”. Hal yang sama juga telah dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Agustus 1974, Reg. No. 565K/Sip/1973, yang intinya menyatakan: “*Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima*”;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menerima eksepsi gugatan tidak jelas (*obscur libel*) karena posita tidak memuat dasar fakta atau peristiwa dan dasar hukum gugatan dan berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Eksepsi *Error In Persona*

i. Keliru pihak yang ditarik dalam gugatan *a quo* (*Gemis Aanhoedanig Heid*)

1. Tergugat menegaskan kembali bahwa Tergugat secara tegas menyatakan tidak pernah mengenal dan memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan pidana yang disebutkan sebelumnya kerugian yang diderita oleh Penggugat lahir dari penipuan, maka berdasarkan hal tersebut sangat tidak beralasan secara hukum untuk membebani Tergugat dengan



pertanggungjawaban untuk suatu hal yang tidak dilakukan oleh Tergugat;

3. Bahwa seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo* adalah **Nurhayati** dan **Suharmanto** (para Terdakwa) sebagai pihak yang memperoleh keuntungan (*Vide* Putusan Pidana) dari obyek perkara *a quo*;

4. Bahwa perbuatan pidana yang dilakukan oleh Para Terdakwa sejatinya Tergugat juga merupakan korban karena hingga saat ini SHM Nomor 1981 dan KTP atas nama Tergugat belum kembali;

5. Bahwa dengan menarik Tergugat dalam gugatan *a quo* merupakan suatu kesalahan dan kekeliruan Penggugat dalam menentukan subyek hukum yang digugat sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan *a quo*;

6. Selanjutnya Tergugat juga menyampaikan, bahwa kekeliruan menentukan pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977, menyatakan "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam surat gugatan, Tergugat digugat secara pribadi padahal dalam dalil gugatan disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah –rumah milik yayasan, seharusnya Tergugat yang digugat sebagai pengurus yayasan*";

ii. Gugatan kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*)

1. Bahwa menurut ahli Habieb Adjie (*Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Rafika Aditama, 2008), hlm. 72) menerangkan:

"Akta otentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian formil

Halaman 14 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



Membuktikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta.

2. Kekuatan pembuktian materiil

Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta telah terjadi.

3. Kekuatan mengikat

Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.”

Maka berdasarkan pendapat ahli tersebut disesuaikan dengan obyek perkara dalam gugatan *a quo* berkaitan dengan EDHI SUSANTO, S.H., M.H., selaku pejabat yang berwenang membuat akta otentik berdasarkan UURI No 30 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka untuk itu sangat beralasan secara hukum bila Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

2. Bahwa mengingat posita gugatan *a quo* yang diajukan tidak memberikan dasar fakta dan peristiwa hukum yang lengkap mengenai latar belakang perolehan akta dan terdapat perbuatan pidana dalam perolehannya maka sangat beralasan EDHI SUSANTO, S.H., M.H., ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* guna memberikan keterangan dalam kedudukannya sebagai orang yang menerbitkan akta tersebut karena hal demikian dapat berkaitan dengan pertanggungjawabannya sebagai orang yang berwenang berdasarkan UU Kenotariatan dalam menerbitkan objek perkara *a quo*;

Halaman 15 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



3. Bahwa akibat obyek perkara *a quo* yang diperoleh antara Penggugat dengan orang lain (**Ponimah palsu**) (*Vide* perkara pidana) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., menimbulkan kerugian bagi Tergugat untuk memperoleh manfaat dari KTP (Asli) dan SHM (Asli);

4. Bahwa tidak ditariknya EDHI SUSANTO, S.H., M.H., sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dapat berakibat pada putusan yang diperoleh mengandung cacat hukum mengingat yang menjadi pokok dan obyek perkara *a quo* adalah produk hukum dari Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H.,

Maka untuk itu Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Agar dalam petitum ia dapat dihukum sebagai pihak yang dihukum atau tunduk pada putusan perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menerima eksepsi *error in persona* dan berkenan menyatakan keliru pihak yang ditarik dalam gugatan *a quo* (*Gemis Aanhoedanig Heid*) dan/atau gugatan kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* agar uraian dalil dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dengan uraian dalil jawaban dalam pokok perkara dan uraian dalam eksepsi dianggap terulang pada jawaban pokok perkara;
2. Tergugat juga menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat kecuali Tergugat akui kebenarannya secara tegas dan jelas;
3. Jawaban Tergugat atas dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di jalan Sukomanunggal III/36, Kelurahan Sukomanunggal, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, seluas 517 M², lebih lanjut diuraikan dalam surat ukur tertanggal 11-11-2002, nomor 390/sukomanunggal/2002, menurut Sertifikat Hak Milik (tanda bukti hak) Nomor: 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya, tertanggal 03-02-2003 (selanjutnya disebut SHM) dan Kartu Tanda Penduduk Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 3578277006530007 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya (selanjutnya disebut KTP);
- b. Bahwa Tergugat berkedudukan sebagai saksi (Pemilik SHM dan KTP) dalam perkara pidana yang diperiksa Majelis Hakim Pidana pada Pengadilan Negeri Surabaya perkara pidana penipuan yang dilakukan Terdakwa **Nurhayati** (perkara pidana No: 127/PID/2020/PT SBY jo. 2444/Pid.B/2019/PN Sby) dan terdakwa **Suharmanto** (Perkara Pidana No: 2444/Pid.B/2019/PN Sby) yang dilaporkan oleh Penggugat;
- c. Bahwa penipuan tersebut dilakukan dengan cara mengganti foto Tergugat dengan foto orang lain dalam KTP Tergugat sekaligus orang yang berperan sebagai Tergugat dalam penandatanganan obyek perkara *a quo* dan Akta Nomor 47 tentang Perjanjian Pengosongan yang dibuat dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., dengan SHM milik Tergugat sebagai obyek didalamnya. hal tersebut merupakan keterangan Terdakwa **SUHARMANTO** dalam persidangan pidana dan telah menjadi fakta persidangan (*vide* putusan perkara pidana atas nama Para Terdakwa);
- d. Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut Tergugat dapat tegaskan, bahwa Tergugat tidak mengenal dan memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

Halaman 17 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



e. Bahwa terkait dengan sanggahan Tergugat pada angka 3 huruf d jawaban tersebut, Penggugat sudah mengetahui kedudukan Tergugat dan proses perolehan obyek perkara *a quo* yang Penggugat permasalahan. Dalam hal ini Penggugat sendiri telah menerangkan saat duduk sebagai saksi dihadapan Majelis Hakim Pidana pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam persidangan Para Terdakwa (**Suharmanto & Nurhayati**) atas perkara pidana yang dilaporkannya, dalam keterangannya Penggugat menerangkan:

"Bahwa setelah dilakukan pembayaran kemudian pelapor mendatangi kediaman rumah Ponimah yang telah melakukan transaksi dihadapan notaris, namun setelah ketemu dengan Ponimah menyatakan bahwa tidak pernah dating dan hadir di kantor notaris serta tidak pernah menerima uang dari hasil pengikatan jual beli tersebut dikarenakan Ponimah dalam keadaan sakit;

Bahwa dari kejadian tersebut pelapor mengumpulkan broker/makelar-makelar yang termasuknya terdakwa didapat keterangan bahwa yang dating dinotaris bukan pemilik asli (Ponimah) dan tidak pernah melakukan jual beli dengan pihak manapun" (vide putusan perkara pidana atas nama Para Terdakwa);

f. Berdasarkan keterangan Penggugat tersebut dapat Tergugat simpulkan, bahwa apa yang diucapkan Penggugat dalam persidangan perkara pidana tersebut merupakan **pengakuan murni** tentang pengetahuan Penggugat mengenai peristiwa lahirnya obyek perkara *a quo* dan Akta Nomor: 47 tentang Perjanjian Pengosongan yang dibuat dihadapan Notaris EDHI SUSANTO yang menjadi pokok gugatan *a quo*;

g. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut merupakan bukti sempurna (*volledig*) dalam mendukung dalil Tergugat pada Bagian II angka 3 huruf d Jawaban Tergugat, hal demikian sesuai dengan pasal 174 HIR dan 1925 KUHPerdara yang menerangkan:

Halaman 18 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



"Pasal 174 HIR

Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu.

Pasal 1925 KUHPerdata

Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu."

h. Bahwa terkait dengan alasan-alasan tersebut diatas maka sangat tidak beralasan secara hukum untuk permintaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada angka 8 posita dan angka 4 petitum gugatan *a quo* atas milik Tergugat;

4. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* masih memiliki hubungan dengan perkara pidana yang telah diperiksa dan telah memperoleh putusan dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pidana pada Pengadilan Negeri Surabaya, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa gugatan *a quo* untuk mengali dan memahami peristiwa hukum yang terjadi guna memberikan keadilan bagi Tergugat.

Berdasarkan uraian dalam eksepsi, dalam pokok perkara diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) karena posita tidak memuat dasar fakta dan tidak memiliki dasar hukum gugatan;
3. Menerima eksepsi Tergugat tentang gugata kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 19 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak ikut ditariknya Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H., sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik sebagai pihak dalam gugatan;

5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);
3. Menyatakan batal dan tidak mengikat Akte Perjanjian Jual Beli Nomor: 45 tertanggal 05-04-2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H.;
4. Menyatakan batal dan tidak mengikat Akta Kuasa Nomor : 46 tertanggal 05-04-2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H.;
5. Menyatakan batal dan tidak mengikat Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 47 tertanggal 05-04-2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDHI SUSANTO, S.H., M.H.;
6. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan – keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., tanggal 22 Oktober 2020, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 20 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga kini dihitung sejumlah Rp261.000,00 (dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut – turut:

1. Akta Permohonan Banding dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan, bahwa pada tanggal 2 November 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 November 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
2. Memori Banding tertanggal 16 November 2020 diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 November 2020 dan salinannya telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 November 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
3. Kontra Memori Banding tertanggal 14 Januari 2021 diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, diterima Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 18 Januari 2021 dan salinannya telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
4. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 November 2020, para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu dengan cara

Halaman 21 dari 24 Perkara Nomor 55/PDT/2021/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



serta syarat-syarat lain yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya mengandung asas Ultra Petitum Partium yaitu mengabulkan yang tidak diminta (tidak dituntut) dalam petitum gugatan dan telah melampaui batas kewenangan mengadili;
- Bahwa judex facti telah keliru dalam penerapan hukum;

Berdasarkan keberatan tersebut diatas, maka Pembanding semula Penggugat memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan adil sebagaimana tertuang dalam diktum halaman 40 sampai dengan 41. Oleh karena itu Terbanding semula Tergugat memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., Memori Banding tertanggal 16 November 2020 diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding tertanggal 14 Januari 2021 diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara dan selanjutnya berkesimpulan sebagaimana dalam amar putusan telah didasari dari fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, khususnya dari alat-alat bukti kedua belah pihak yang menurut Pengadilan Tinggi sudah



tepat dan benar. Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., yang dimohon banding tersebut haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat akan Pasal-pasal dari undang-undang 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Heazeine Indonesech Reglement (HIR), Undang – Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan ketentuan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 351/Pdt.G/2020/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **RABU** tanggal **3 MARET 2021** oleh Kami **H. EDY TJAHYONO, SH, M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagai Ketua Majelis dengan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H. M.H.**, dan **SINGIT ELIER, S.H, M.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **CHOIRIA CHOMSA PP, S.E., M.H.** Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

ttd

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H., M.H.

ttd

SINGIT ELIER, S.H, M.H.

KETUA MAJELIS,

ttd

H. EDY TJAHAJONO, SH, M.Hum

PANITERA PENGGANTI

ttd

CHOIRIA CHOMSA PP, S.E., M.H.

Biaya perkara banding :

- | | | |
|------------------|----|---------------|
| 1. Materai | Rp | 9.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp | 131.000,00 |
| Jumlah | | Rp 150.000,00 |