



**PUTUSAN**

**NOMOR 236/PDT/2021/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

- 1. Nama : Drs. BIMO SENO HADI;**  
Tempat / Tanggal Lahir : Madiun, 12 September 1956;  
Umur : 63 Tahun;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Agama : Islam;  
Warga negara : Indonesia;  
Alamat : Rungkut Asri Tengah XX / 1 Rt.Rw  
002/011, Kel, Rungkut Kidul , Kec.  
Rungkut Kota Surabaya;  
Pekerjaan : Swasta;  
Status Kawin : Kawin;
- 2. Nama : Drg. WIDYASTUTI;**  
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta Pusat, 20 Mei 1961;  
Umur : 58 Tahun;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Agama : Islam;  
Warga negara : Indonesia;  
Alamat : Rungkut Asri Tengah XX / 1 Rt.Rw  
002/011, Kel, Rungkut Kidul , Kec.  
Rungkut Kota Surabaya;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Status Kawin : Kawin;

Halaman 1 Putusan Nomor 236/PDT/2021/PT SBY



dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Apriady Eliwitopo Sitinjak, S.H., Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum APRY SITINJAK & REKAN, beralamat di Simorejo Sari B IX/47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2021; Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat;**

**Melawan:**

**1. Koperasi Utama Bahagia Sejahtera**, beralamat di Jalan Raya Darmo Permai I No. 22 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Juliana, dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat;**

**2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya**, beralamat di Jalan Indrapura No. 5 (GKN I Lt.5) Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Irwan Mardianto, dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

**3. Notaris dan PPAT Renny Widjajanti Subiantoro, S.H.**, beralamat di Jalan Kertajaya Indah Timur XII No. 8 Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Wahyudi Ikhsan, SH, MM, MH dan Ichwan Handoko, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;**



4. Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Krembangan Barat No. 57, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Anak Agung Haryanta, A.Ptnh, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 18 Maret 2021 Nomor 236/PDT/2021/PT.SBY. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya putusan tanggal 12 Januari 2021 Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan Pembatalan Perjanjian tertanggal 30 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dibawah register nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, tertanggal 6 Mei 2020, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Suami Istri yang punya keinginan untuk mengembangkan Usaha dan merenovasi Tempat usaha, namun pada saat itu kekurangan Modal Usaha , sehingga Para Penggugat datang menemui Tergugat sekitar Juni 2017 di daerah jalan Raya Darmo Permai Surabaya untuk Meminjam Modal Usaha, ketika pembicaraan antara Para Penggugat dengan Tergugat, alhasil Tergugat bersedia untuk meminjamkan Modal kepada Para Penggugat ;



2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Hutang No 19 tersebut, Para Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No 1408 atas nama Penggugat II yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya di kelurahan Rungkut Kidul seluas 148 M2 , dan Para Penggugat akan menerima Pinjaman Uang dari Tergugat sebesar Rp. 600.000.000 , ( enam ratus juta rupiah ), dan setelah di tandatangani Akta Perjanjian Hutang tersebut, Pihak Tergugat langsung membuat Perincian Pinjaman Koperasi yang nyatanya Perincian tersebut terpisah dari Perjanjian Hutang No 19 , yang mana Perincian Pinjaman Koperasi tertanggal 16 Juni 2017 adalah biaya-biaya yang tidak masuk akal dan sepertinya dibuat-buat oleh Tergugat untuk mencari keuntungan besar karena tidak di jelaskan di awal mengenai kejelasan beberapa biaya antara lain Biaya Simpanan, Biaya Asuransi Kebakaran, Hold Angsuran/ bunga yang tidak di masukkan dalam Klausula Perjanjian Hutang No 19 ;

3. Bahwa faktanya Para Penggugat hanya Menerima uang sebesar Rp. 444.280.000, ( empat ratus empat puluh juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah ) setelah di kurangi biaya-biaya yang tidak di ketahui oleh Para Penggugat;

4. Bahwa sesuai point 5 diatas, maka pihak Tergugat membuat Perincian Pinjaman Koperasi Utama ( Bukti P-2 ) tertulis :

Pokok	: Rp. 36.000.000,-
Administrasi	: Rp. 6.000.000,-
Materai	: Rp. 10.000,-
Simpanan	: Rp. 10.000,-
Apprasial	: Rp. 500.000,-
Asuransi kebakaran:	Rp. 500.000,-
Asuransi jiwa	: Rp. -
Notaris	: Rp. 4.700.000,-
Hold angs/bunga	: Rp. 108.000.000,-



Lain-lain : Rp. -

\_\_\_\_\_ +

TOTAL Rp. 155.720.000.,

Yang kemudian ada No. Rek. Pembayaran : 556-017-3999 atas nama JULIANA ;

Bahwa di dalam Akta Perjanjian No 19 , nama JULIANA adalah sebagai manager dalam Koperasi milik Tergugat, tetapi pembayaranpun harus melalui rekening AN. JULIANA, kenapa tidak memakai rekening atas nama Koperasi ??

Bahwa apakah benar, Tergugat mempunyai ijin Koperasi dalam hal Ijin Koperasi Simpan Pinjam ???

5. Bahwa di dalam Slip Setoran tertanggal 16 Juni 2017 milik Tergugat , kwitansi no 000119 tertulis Titipan Asuransi sebesar Rp. 500.000. ( bukti P-3 ) , kwitansi no 000117 tertulis dengan tulisan tangan yaitu apraisal sebesar Rp. 500.000, tertulis tangan provisi sebesar Rp. 36.000.000. ( bukti P-4 ) , dan tertulis tangan adm materai sebesar Rp. 6.010.000., kemudian kwitansi no 000121 ( Bukti P-5 ) tertulis Titipan Angsuran sebesar Rp. 108.000.000., ;

Bahwa didalam kwitansi 000119 dan kwitansi 000121 tersurat adalah **Titipan** , sehingga biaya-biaya tersebut haruslah di kembalikan , sedangkan Kwitansi no 000117 adalah tulisan tangan , maka perlu di pertanyakan apakah biaya-biaya tersebut hanyalah akal-akalan Tergugat untuk mencari keuntungan yang sebesar-besarnya ??

6. Bahwa sekitar tanggal 7 Juli 2017, pihak Tergugat telah menerbitkan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan sekitar tanggal 7 Juli 2017 telah di terbitkan Sertipikat Hak tanggungan, sehingga dalam hal ini pihak BPN ( Badan Pertanahan Nasional ) Surabaya 2 perlu dimasukkan sebagai pihak Turut Tergugat ;

7. Bahwa setelah habisnya masa Perjanjian , sekitar akhir Desember 2017 , pihak Tergugat melalui karyawannya mengatakan agar pihak Para



Penggugat membayarkan angsuran sebesar Rp.18.000.000., selama 2 bulan karena pihak Para Penggugat telah menunggak angsuran sebanyak 3(tiga) kali atau 3(tiga) bulan;

Perlu Majelis hakim ketahui, bahwa Perjanjian Hutang antara Para Penggugat dengan Tergugat merupakan Perjanjian Hutang dan bukan Perjanjian Kredit, sebab tidak disebutkan berapa Angsuran tiap bulannya yang harus dibayar oleh pihak para Penggugat, sebab Perjanjian Hutang No 19 tersebut merupakan Perjanjian Pinjam Lunas sehingga Perjanjian yang telah di buat merupakan Perjanjian yang tidak jelas dan seperti halnya ini merupakan praktek Rentenir;

Perjanjian Hutang tidak di perlukan biaya seperti Provisi, Hold angsuran/bunga, biaya Notaris, Biaya Appraisal, Biaya Administrasi sebab biasanya hanyalah pihak Perbankan yang menggunakan Biaya Provisi karena berhubungan dengan Kredit dan itupun tidak sebesar yang Tergugat minta yaitu 6% dari Pinjaman, Biaya Administrasi yang cukup besar, biaya Notaris yang cukup besar, Biaya Hold Angsuran yang sangat besar, dan biaya – biaya lain, sehingga Tergugat sebagai KOPERASI tidak sesuai dengan Tujuan Koperasi yang berlandaskan UU No 25 tahun 1992 pasal 3 yang menyatakan bahwa “ Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945” ;

8. Bahwa Bahwa dalam Perjanjian Hutang No 19 tertanggal 16 Juni 2017, **Pasal 3 huruf c** yang menuliskan “ untuk pemberian fasilitas pinjaman kepada peminjam, maka peminjam diwajibkan membayar provisi pinjaman sebesar 6 % ( enam persen ) dari besarnya nominal Pinjaman atau sebesar Rp. 36.000.000., ( tiga puluh enam juta rupiah ) dan biaya administrasi sebesar Rp. 6.000.000., ( enam juta rupiah ) “ .



Bahwa Provisi adalah biaya balas jasa ke bank karena di setujui nya pinjaman , dan tujuan dari biaya provisi adalah imbalan kepada bank dengan di tandatanganinya perjanjian kredit antara bank dan peminjam , namun dalam hal ini provisi biasanya sama dengan biaya administrasi.yang menjadi pertanyaannya adalah apakah koperasi itu merupakan bank sehingga koperasi menggunakan provisi dalam memberikan pinjaman kepada anggotanya ataupun yang bukan anggotanya atau masyarakat pada umumnya ?????

9. Bahwa berdasarkan Undang-undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Kosumen pada ketentuan Pasal 4 ayat 3 , yang menyatakan " Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau Jasa " sehingga biaya-biaya seperti Biaya Simpanan , Biaya Asuransi Kebakaran dan Hold Angsuran / bunga yang jika di total berjumlah Rp. 108.510.000 , ( seratus delapan juta lima ratus sepuluh juta rupiah ) merupakan biaya-biaya yang tidak jelas dan tidak di atur dalam Perjanjian sehingga Biaya-biaya tersebut sudah bisa di kategorikan sebagai niat dan unsur kesengajaan dari Tergugat yang telah melakukan Tipu Muslihat , sebab biaya-biaya tersebut untuk apa ???? maka karena adanya perbuatan curang/ fraud/ bedrog atau tipu muslihat dari Tergugat, maka Perjanjian Hutang tersebut haruslah batal demi hukum;

10. Bahwa sesuai Pasal 16 ayat 1 UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang mengatur " setiap pihak yang melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan wajib terlebih dahulu memperoleh ijin usaha sebagai bank umum atau bank perkreditan rakyat dari pimpinan bank indonesia ... "

Bahwa Kegiatan Tergugat sebagai badan Hukum Koperasi , harusnya mengikuti dasar-dasar Hukum Koperasi ,namun dalam faktanya Kegiatan Tergugat sudah mengarah ke Praktek Perbankan dan tidak sesuai dengan



Ijin Usaha Koperasi sehingga Penghimpunan dana dari masyarakat merupakan praktek-praktek Lintah Darat ;

Praktek Kegiatan Usaha pihak Tergugat sudah merupakan Praktek Rentenir berkedok Koperasi , sehingga telah banyak merugikan masyarakat ;

**11.** Bahwa sesuai Point 9 diatas, biaya – biaya seperti Provisi , Appraisal, Hold Angs/ bunga , biaya Notaris , bunga 3 % / Bln , Angsuran / Bunga , Pelunasan , Denda Pelunasan/hari. Denda angsuran/ hari merupakan praktek-praktek Perbankan , sehingga hal tersebut sangatlah melanggar hukum sebab Koperasi bukanlah Bank , dan sesuai Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang Perbankan pasal 46 ayat 1 yang menjelaskan dan mengatur “ barang siapa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin usaha dari pimpinan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 , diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp 10 Milyar dan paling banyak Rp. 20 milyar “

**12.** Bahwa Bahwa sekitar tanggal 19 Februari 2020 , Tergugat mengirimkan surat kepada Para Penggugat mengenai pemberitahuan pelaksanaan eksekusi lelang di kantor KPKNL di jalan Indrapura No 5 surabaya ( Bukti P-6 ) , sehingga dalam perkara ini KPKNL perlu di masukkan dalam pihak perkara sebagai Turut Tergugat I;

**13.** Bahwa perjanjian hutang antara Para Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam Perjanjian Hutang No 19 tanggal 16 Juni 2017 merupakan pengikatan perjanjian yang sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta , namun perlu di di kupas kembali mengenai syarat sah secara subjektif dan objektif berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta yaitu :

1. Adanya kesepakatan kehendak ;
2. Kecakapan berbuat menurut hukum;
3. Objek atau perihal tertentu;



4. Kausa yang di perbolehkan/halal/dilegalkan;

Berdasarkan hal tersebut, pada angka 1 yaitu adanya kesepakatan kehendak, artinya kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur seperti

- Paksaan ( dwang, duress );
- Penipuan ( bedrog, fraud );
- Kesilapan ( dwaling, mistake );

Bahwa pada angka 4 yaitu Kausa yang diperbolehkan / halal / dilegalkan, pengertiannya bahwa suatu kontrak atau perjanjian haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai hukum yang berlaku dan isi perjanjian tidak dilarang oleh Undang-undang;

Bahwa berdasarkan pasal 1321 KUHPerdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;

Bahwa dalam pasal 1335 KUHPerdata yang menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sehingga dalam Akta Perjanjian Hutang No 19 tanggal 16 Juni 2017 sangat bertentangan dengan UU No 25 tahun 1992 Pasal 3 tentang Koperasi, UU No 8 tahun 1999 pasal 4 ayat 3 tentang Perlindungan Konsumen, UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan, dan juga bertentangan dengan KUHPerdata Pasal 1320, pasal 1321, pasal 1335 mengakibatkan Perjanjian tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dalam arti Akta Perjanjian Hutang No 19 tanggal 16 Juni 2017 BATAL DEMI HUKUM;

**14.** Bahwa sekitar tanggal 19 Februari 2020, Objek aquo telah di terbitkan ke suatu media koran untuk dilakukan Penjualan lelang melalui Turut Tergugat I dengan harga yang fantastis, sehingga dalam hal ini pihak Tergugat telah menyerahkan kepada Pihak Turut Tergugat I untuk menjual Objek aquo ( Bukti P-7 ) ;



**15.** Bahwa hingga saat Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Surabaya, Para Penggugat masih menempati objek Aquo namun telah banyak orang yang mengakuinya sebagai pembeli yang hendak membeli objek aquo sesuai iklan di Media Koran sekitar bulan Februari 2020 ;

**16.** Bahwa Para Penggugat secara Materiil sangat di rugikan akibat Perjanjian Hutang dengan Tergugat, sehingga berdasarkan uraian-uraian mengenai Perjanjian diatas kami mohon agar Akta Perjanjian No 19 tertanggal 16 Juni 2017 batal demi hukum dengan segala konsekuensi hukumnya ;

**17.** Bahwa Para Penggugat telah berupaya beberapa kali untuk mengembalikan Pinjaman dari Tergugat , namun pihak Tergugat tidak bersedia karena objek aquo telah menjadi Hak Tanggungan , sehingga Pihak Tergugat telah menyerahkannya kepada Pihak Turut Tergugat I untuk menjualkan objek hak tanggungan;

**18.** Bahwa secara Nyata sesuai dengan Perjanjian Hutang No 19 tertanggal 16 Juni 2017 , Perjanjian tersebut tertulis Hutang Rp. 600.000.000., ( enam ratus juta rupiah ) , namun secara nyata dan faktanya adalah para Penggugat hanya menerima sejumlah uang dari Pihak Tergugat sebesar Rp. 442.280.000., ( empat ratus empat puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah ) , sehingga Para Penggugat siap untuk mengembalikan Uang Pinjaman dari pihak Tergugat sejumlah Rp. 442.280.000., ( empat ratus empat puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah ) di tambah bunga bank Pertahun berdasarkan Undang-undang adalah bunga sebesar 6 % / tahun sesuai dengan S.1848 No 22 , yaitu bunga bank sejak Perjanjian di buat hingga Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yaitu selama 3 tahun dan Pihak Tergugat haruslah mengembalikan Sertipikat Hak Milik no 1408 atas nama Penggugat II ;

**19.** Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat berdasarkan pada bukti – bukti yang sah dan Authentik yang tidak dapat



disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR perkara A quo memenuhi syarat hukum untuk dapat diputus dan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Verzet maupun Kasasi (Uitvorbaar bij voorraad);

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas telah diuraikan, dengan ini Penggugat mohon Kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, agar berkenan memeriksa, mengadili serta memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Hutang No 19 tanggal 16 Juni 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Renny Widjajanti Subiantoro SH adalah Batal Demi Hukum dengan segala Konsekuensi Hukumnya ;
3. Menghukum para Penggugat mengembalikan Uang Pinjaman dari pihak Tergugat sejumlah Rp. 442.280.000., ( empat ratus empat puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah ) di tambah bunga bank Pertahun berdasarkan Undang-undang adalah bunga sebesar 6 % / tahun sesuai dengan S.1848 No 22 , yaitu bunga bank sejak Perjanjian di buat hingga Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yaitu selama 3 tahun ;
4. Menghukum Pihak Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No 1408 milik Penggugat II ;
5. Meyatakan sah dan berharga segala bukti yang diajukan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang telah ditetapkan;

Dan Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan pada tanggal 12 Januari 2021 dengan nomor perkara 459/Pdt.G/2020/PN Sby, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.397.000,- ( dua juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Risalah Pemberitahuan Isi Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 3 Maret 2021 yang ditujukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah diberitahu tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, tanggal 12 Januari 2021 tersebut;
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2021 Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Januari 2021 Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa tanggal 3 Pebruari 2021 kepada Turut Terbanding I, tanggal 5 Pebruari 2021 kepada Turut Terbanding III, tanggal 8 Pebruari 2021 kepada Terbanding dan Turut Terbanding II masing-masing telah diberitahu tentang adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori Banding tertanggal 18 Pebruari 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 19 Pebruari 2021, yang salinannya telah



diserahkan kepada Terbanding pada tanggal 1 Maret 2021, kepada para Turut Terbanding pada tanggal 2 Maret 2021;

5. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Pebruari 2021 kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III, pada tanggal 8 Pebruari 2021 kepada Para Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding II masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding para Pembanding semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 18 Pebruari 2021, yang pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut;

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding / Para Penggugat tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 459 / Pdt.G / 2020 / PN.Sby. tertanggal 12 Januari 2021 menjadi sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat ;

##### **POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Akta Perjanjian Hutang No 19 tanggal 16 Juni 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Renny Widjanti Subiantoro SH adalah Batal Demi Hukum dengan segala Konsekuensi Hukumnya ;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat mengembalikan Uang Pinjaman dari pihak Tergugat sejumlah Rp. 442.280.000., ( empat ratus empat puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah ) di tambah bunga bank Pertahun berdasarkan Undang-undang adalah bunga sebesar 6 % / tahun sesuai dengan S.1848 No 22 , yaitu bunga bank sejak Perjanjian di buat hingga Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yaitu selama 3 tahun ;
4. Menghukum Pihak Terbanding / Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No 1408 milik Pembanding II / Penggugat II ;
5. Meyatakan sah dan berharga segala bukti yang diajukan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Turut Terbanding / Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menghukum Terbanding / Tergugat membayar biaya perkara yang telah ditetapkan;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini, berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku , mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ) berdasarkan nilai-nilai keadilan , kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka terhadap memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan



salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Januari 2021 Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Januari 2021 Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 Januari 2021 Nomor 459/Pdt.G/2020/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam



tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **6 April 2021** oleh kami **Ganjar Susilo, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Hasbi Junaidi Tolib, S.H., M.H.** dan **Sutriadi Yahya, S.H, M.H.** selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **21 April 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Maskurun, S.H.** selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Para Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

**Hasbi Junaidi Tolib, S.H. M.H.**

**Ganjar Susilo, S.H, M.H.**

ttd.

**Sutriadi Yahya, S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**Maskurun, S.H.**

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah ..... Rp.150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah)