



P U T U S A N

Nomor:267/Pdt.G/2020/PN.Sda

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GUTOMO, tempat lahir Magelang, umur/tanggal lahir : 52 tahun/17 November 1968, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, alamat : Jalan Grand Golf-Ritz Golf Residence AD 03 - 008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, pekerjaan : swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Norbertus Simon, S.H.M.M., dkk Para Advokat pada Kantor Hukum "NOBERTUS SIMON,S.H.,M.H & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan International Village 2 Blok A No. 1 Citraland Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

HONG VERANITA, tempat lahir Surabaya, umur/tanggal lahir : 50 tahun/26 Mei 1970, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, alamat : Jalan Grand Golf-Ritz Golf Residence AD 03 - 008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, pekerjaan : swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Norbertus Simon, S.H.M.M., dkk Para Advokat pada Kantor Hukum "NOBERTUS SIMON,S.H.,M.H & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan International Village 2 Blok A No. 1 Citraland Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Lawan:

IMELDA GUNAWAN, S.H., tempat lahir Waingapu, umur/tanggal lahir : 58 tahun/10 Januari 1963, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, alamat : Jalan Monginsidi 41 RT 009 RW 003 Kelurahan Sidoklumpuk Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan : Swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Moch. Yusron Marzuki, S.H.M.H., dan 2. Sayu Indah Samawati, S.H., Para Advokat pada kantor hukum "YUSRON MARZUKI & REKAN" beralamat: Jalan Wiguna Selatan III No. 10 Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus tanggal 27 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

TANTIEN BINTARTI, S.H. tempat lahir Surabaya, umur/tanggal lahir : 67 tahun/26 Desember 1953, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, alamat : Jalan Monginsidi 41 RT 009 RW 003 Kelurahan Sidoklumpuk Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Moch. Yusron Marzuki, S.H.M.H., dan 2. Sayu Indah Samawati, S.H., Para Advokat pada kantor hukum "YUSRON MARZUKI & REKAN" beralamat: Jalan Wiguna Selatan III No. 10 Kelurahan Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2020. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, dan Tergugat II dipersidangan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 26 September 2020 dalam Register Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I hendak meminjamkan uang kepada Para Penggugat, oleh karenanya dibuatkan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II.
2. Bahwa Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 disebutkan Tergugat I meminjamkan uang kepada Para Penggugat sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan Surat Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH dibuat dibawah tangan, dengan nomor 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26-05-2008 yang terletak Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Sambikerep, Kelurahan Lontar dan Kecamatan Lakarsantri Kelurahan Lidah Wetan setempat dikenal THE BOULEVARD VILLA BUKIT PDL I -10, Surabaya.
3. Sampai Gugatan ini didaftarkan Tergugat I tidak pernah memberikan pinjaman kepada Para Penggugat dan Para Penggugat pun tidak pernah menyerahkan Surat Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah Siap Bangun

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.



PAKUWON INDAH dibuat dibawah tangan,dengan nomor735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26-05-2008 kepada Tergugat I sebagai jaminan.

4. Bahwa terhadap Kaveling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH Nomor735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26-05-2008 yang terletak Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Sambikerep, Kelurahan Lontar dan Kecamatan Lakarsantri, Kelurahan Lidah Wetan setempat dikenal THE BOULEVARD - VILLA BUKIT PDL I -10, Surabaya yang tidak dijaminakan kepada Tergugat I kemudian dijual oleh Para Penggugat.
5. Bahwa terhadap Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II yang **TIDAK PERNAH DILAKSANAKAN oleh Tergugat I dengan meminjamkan uang kepada Para Penggugat sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah)**, demikian pula Para Penggugat **TIDAK PERNAH MENJAMINKAN** Surat Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH dibuat dibawah tangan,dengan nomor 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26-05-2008 kepada Tergugat I, oleh karenanya sudah sepatutnya Akta tersebut **voidable** berdasarkan ketentuan **Pasal 1266 KUH Perdata** dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Bahwa Tergugat I yang tetap mempertahankan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II seolah Para Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I dalam perkara daftar No. 191/Pdt.G/2018/PN.Sda Jo Perkara daftar No. 256/PDT/2019/PT.SBY Jo Perkara daftar No. 1276 K/PDT/2020, oleh karenanya terhadap Putusan perkara daftar No. 191/Pdt.G/2018/PN.Sda Jo Perkara daftar No. 256/PDT/2019/PT.SBY Jo Perkara daftar No. 1276 K/PDT/2020 sudah sepatutnya **dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang** berkaitan dengan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II.
7. Bahwa bentuk hukum sebuah Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat II sebagai Notaris yaitu Akta No. 119 tertanggal 25 Juni 2014 tentang "Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan", dikarenakan memuat kata "Pengakuan" maka bentuk sebuah Akte yang demikian tidak dikenal di Lapangan hukum Perjanjian, yang seharusnya kata "Pengakuan" disini lebih bersifat pernyataan sepihak dari pihak tertentu.
8. Bahwa masih dalam kaitannya dengan Akta tersebut, yang didalamnya memuat dua kata "Dengan Jaminan", yang didalamnya disebutkan jaminannya berupa tanah, maka hal demikian itu harus tunduk pada



“Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah” pada Undang- Undang Hak Tanggungan.

9. Bahwa berdasarkan angka 7 dan angka 8 tersebut di atas, maka bentuk Akte Notaris yang dipertahankan Tergugat I yaitu Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II mengandung suatu unsur kesalahan yang tidak memenuhi persyaratan sebuah Akta, sehingga menyebabkan kekaburan dan ketidakjelasan atas Akta tersebut, maka sepatutnya dinyatakan mengandung **cacat formil dan batal sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.**
10. Bahwa Tergugat II sebagai Notaris yang membuat Akta No. 119 tertanggal 25 Juni 2014 tentang Perjanjian Pengkuan Hutang Dengan Jaminan memberikan keterangan dibawah sumpah yang tidak pernah melihat sendiri Tergugat I menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 8.300.000.000,-(delapan milyar tiga ratus juta rupiah) dan faktanya juga terhadap Surat Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH dibuat dibawah tangan,dengan nomor 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26 Mei 2008 tidak pernah dijaminan kepada Tergugat I dan bahkan sudah dijual oleh Para Penggugat, oleh karenanya sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum **1365 KUHPer** yang seolah Tergugat I meminjamkan uang kepada Para Penggugat berdasarkan Akta yang dibuat Tergugat II yang tidak terlaksana.
11. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka Para Penggugat sangat patut untuk mendapatkan ganti rugi baik materiel maupun im-materiel dari Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** sebesar **Rp.500.000.000,-** (lima ratus jutarupiah) dengan diperhitungkan bunga sebesar 2 % sebulan sejak diputuskannya perkara ini hingga Tergugat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugatdengan perincian sebagai berikut ;
Materiil ;
 1. Biaya *Lawyer fee* Pengacara dalam menangani permasalahan Perbuatan Melawan HukumTergugat di lingkungan Pengadilan Negeri Sidoarjobaik lingkup perdata dan pidana Penggugattelah mengeluarkan biaya sebesar **Rp. 250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;



2. Operasional yang dikeluarkan Penggugat kepada Team Lawyer dalam menangani permasalahan Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat di lingkungan Pengadilan Negeri Sidoarjo sebesar **Rp. 50.000.000,-** (lima puluh juta rupiah).

Imateriil :

Para Penggugat yang tidak pernah meminjam uang sebagaimana yang Akta yang dibuat Tergugat II karena Tergugat I tidak pernah merealisasikannya untuk meminjamkan uang kepada Para Penggugat, oleh karenanya membuat rumah tangga Para Penggugat menjadi kacau dan menimbulkan ketegangan dan atau stress apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp. 777.768.349,-** (tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh sembilan rupiah).

12. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat juga memohon agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
13. Bahwa, gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan telah memenuhi pasal 180 HIR, sehingga Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa, Para Penggugat berupaya agar Para Tergugat menyadari kesalahan dan mau menyadari bahwasanya Para Penggugat tidak pernah meminjam uang dari Tergugat I sebagaimana Akta yang dibuat Tergugat II serta tidak pernah menyerahkan jaminan atas pinjaman yang tidak pernah diterimanya dan Tergugat I tetap mempergunakan Akta yang dibuat Tergugat II yang tidak terlaksana tersebut, oleh karenanya Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Hakim Pemeriksa perkara agar sudi kiranya memeriksa serta memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Tergugat I **tidak terbukti** pernah meminjamkan uang kepada Para Penggugat sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah) dan **tidak terbukti** Surat Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siap Bangun PAKUWON INDAH dibuat dibawah tangan,dengan nomor 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26-05-2008 sebagai jaminan kepada Tergugat I ;

4. Menyatakan **Akta No.119 tertanggal 25 Juni 2014** tentang Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan yang dibuat dihadapan Tergugat II **BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**;
5. Menyatakan Putusan perkara daftar No. 191/Pdt.G/2018/PN.Sda Jo Perkara daftar No. 256/PDT/2019/PT.SBY Jo Perkara daftar No. 1276 K/PDT/2020 sudah sepatutnya dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berkaitan dengan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi materiel maupun im-materiel kepada Penggugat sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah) dengan diperhitungkan bunga sebesar 2 % sebulan sejak diputuskannya perkara ini hingga Tergugat menyelesaikan kewajibannya kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
8. Menyatakan gugatan Para Penggugat dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi;
9. Menghukum kepada Para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, datang menghadap kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Drs.H.Imam Khanafi Ridhwan,S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.



dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat, isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat I dan Penggugat II, kemudian Tergugat I dan Tergugat II, mengajukan jawabantanggal 01 Desember 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

A. Jawaban Tergugat I

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) i.c. Para Penggugat menyebut secara tegas perihal gugatan yakni **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
2. Bahwa, menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata secara tegas menyebut “**PERBUATAN MELANGGAR HUKUM**”, bukan “**PERBUATAN MELAWAN HUKUM**”. Dalam literatur Belanda, Perbuatan Melawan Hukum (*wederrechtelijke heid*) termasuk dalam substansi hukum pidana;
3. Bahwa, antara **PERBUATAN MELANGGAR HUKUM** dan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terdapat perbedaan substansi i.c. **PERBUATAN MELANGGAR HUKUM** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah berasal dari bahasa Belanda “*onrechtmatige daad*” sedangkan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang berasal dari bahasa Belanda “*wederrechtelijke heid*” tidak dapat disamakan dengan Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan perdata dengan ranah hukum pidana, sehingga gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*), vide *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 junctourisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974*.

Perihal Gugatan Prematur

Bahwa, apabila diperhatikan dalil Posita Para Penggugat sebagaimana terurai pada angka 6 dan Petitum angka 5 terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Daftar Perkara Nomor : 191/Pdt.G/2018/PN.Sda *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 256/PDT/2019/PT.SBY *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1276 K/PDT/2020, yang menyatakan putusan a quo mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum



mengikat sepanjang berkaitan dengan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat II adalah PREMATUR karena sampai saat gugatan Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dan Tergugat I menyusun Jawaban yang disampaikan dalam persidangan tanggal 01 Desember 2020 ternyata Daftar Perkara Nomor : 1276 K/PDT/2020 saat ini sedang diperiksa di tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1276 K/PDT/2020 **mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum** adalah **terlalu dini** alias prematur karena perkara Nomor : 1276 K/PDT/2020 belum ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Perihal Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa, agar gugatan Para Penggugat menjadi terang, maka kakak ipar Penggugat I yang bernama **LILIS PUSPASARI KUSNADI** harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena pada tanggal 08 (delapan) Pebruari tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), **LILIS PUSPASARI KUSNADI** membuat PERNYATAAN, Akte No : 12, tanggal 08 Pebuari 2017, yang dibuat di hadapan Tantien Bintartie, S.H., Notaris di Sidoarjo;

Adapun inti dari isi PERNYATAAN dari **LILIS PUSPASARI KUSNADI** yakni meminjam jaminan Surat Tanah dari Tergugat I yang berupa :

Sebidang tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan PAKUWON INDAH, yang terkenal dengan sebutan THE BOULEVARD – VILLA BUKIT PDL 1-10, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri dan Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur

yang telah dijaminan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat jelas-jelas kurang pihak i.c. **LILIS PUSPASARI KUSNADI** harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil, patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*), vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dalil-dalil Tergugat I sebagaimana terurai pada Eksepsi di atas dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara di bawah ini;



2. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa, dalil Para Penggugat sebagaimana terurai pada angka 1 gugatan *a quo* yang menyatakan :

“ ... Bahwa, Tergugat I hendak meminjamkan uang kepada Para Penggugat... ”

Kata **“hendak”** dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung makna : ingin, akan, menunjukkan sesuatu yang belum terjadi, namun faktanya TELAH TERJADI PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG yaitu pada tanggal 25 (dua puluh lima) Juni tahun 2014 (dua ribu empat belas) antara Tergugat I dan Para Penggugat telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengakuan Hutang, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan, Akte No : 119, tanggal 25 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Tergugat II;

4. Bahwa, TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai pada angka 3, 4 dan 5 gugatan *a quo* karena dalil *a quo* sangat menyesatkan dan pemutarbalikan fakta karena sebagaimana bunyi Pasal 1 Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan, Akte No : 119, tanggal 25 Juni 2014, yang berbunyi :

“... Peminjam dengan ini mengaku berhutang kepada Kreditur dan Kreditur mengaku berpiutang kepada Peminjam uang tunai sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah) ...”

Para Penggugat berjanji kepada Tergugat I akan membayar hutangnya kepada Tergugat I selambat-lambatnya tanggal 25 (dua puluh lima) Pebruari tahun 2015 (dua ribu lima belas);

Bahkan untuk menjamin pembayaran kembali hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, maka Para Penggugat memberikan barang jaminan kepada Tergugat I, berupa:

Sebidang tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan PAKUWON INDAH, yang terkenal dengan sebutan THE BOULEVARD – VILLA BUKIT PDL 1-10, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri dan Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur

satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Surat Pengikatan Jual Beli Kavling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH Nomor : 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26 (dua puluh enam) Mei tahun 2008 (dua ribu delapan);



Oleh karena Para Penggugat berjanji kepada Tergugat I akan membayar hutangnya kepada Tergugat I selambat-lambatnya tanggal 25 (dua puluh lima) Pebruari tahun 2015 (dua ribu lima belas), maka justru Para Penggugat yang telah nyata-nyata WANPRESTASI terhadap Tergugat I;

5. Bahwa, TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK dalil Para Penggugat sebagaimana terurai pada angka 7, 8, 9 dan 10 gugatan *a quo* karena faktanya justru Para Penggugat yang telah WANPRESTASI terhadap Tergugat I.

Menurut doktrin yang dikemukakan oleh Setiawan dalam bukunya “Pokok-pokok Hukum Perikatan), penerbit Bina Cipta Bandung, Cetakan I, 1977, halaman 13, 14 menyebutkan Wanprestasi/Lalai dapat berbentuk antara lain:

- Debitur tidak memenuhi prestasi pada waktunya (terlambat);
- Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- Debitur memenuhi prestasi dengan tidak baik (tidak sesuai dengan yang diperjanjikan).

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

1. Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

B. Jawaban Tergugat II.

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) i.c. Para Penggugat menyebut secara tegas perihal gugatan yakni **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
2. Bahwa, menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata secara tegas menyebut “**PERBUATAN MELANGGAR HUKUM**”, bukan “**PERBUATAN MELAWAN HUKUM**”. Dalam literatur Belanda, Perbuatan Melawan Hukum (*wederrechtelijke heid*) termasuk dalam substansi hukum pidana;
3. Bahwa, antara **PERBUATAN MELANGGAR HUKUM** dan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terdapat perbedaan substansi i.c. **PERBUATAN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELANGGAR HUKUM sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah berasal dari bahasa Belanda **“onrechtmatige daad”** sedangkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang berasal dari bahasa Belanda **“wederrechtelijke heid”** tidak dapat disamakan dengan Perbuatan Melanggar Hukum;

4. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan perdata dengan ranah hukum pidana, sehingga gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*), vide *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 junctourisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974.*

Perihal Gugatan Prematur

Bahwa, apabila diperhatikan dalil Posita Para Penggugat sebagaimana terurai pada angka 6 dan Petitum angka 5 terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Daftar Perkara Nomor : 191/Pdt.G/2018/PN.Sda *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 256/PDT/2019/PT.SBY *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1276 K/PDT/2020, yang menyatakan putusan a quo **mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang** berkaitan dengan Akta Nomor 119 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat II adalah PREMATUR karena sampai saat gugatan Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dan Tergugat I menyusun Jawaban yang disampaikan dalam persidangan tanggal 01 Desember 2020 ternyata Daftar Perkara Nomor : 1276 K/PDT/2020 saat ini sedang diperiksa di tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, oleh karenanya dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1276 K/PDT/2020 **mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum** adalah **terlalu dini** alias prematur karena perkara Nomor : 1276 K/PDT/2020 belum ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Perihal Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa, agar gugatan Para Penggugat menjadi terang, maka kakak ipar Penggugat I yang bernama **LILIS PUSPASARI KUSNADI** harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena pada tanggal 08 (delapan) Pebruari tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), **LILIS PUSPASARI KUSNADI** membuat PERNYATAAN, Akte No : 12, tanggal 08 Pebuari 2017, yang dibuat di hadapan Tantien Bintartie, S.H., Notaris di Sidoarjo;

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.



Adapun inti dari isi PERNYATAAN dari **LILIS PUSPASARI KUSNADI** yakni meminjam jaminan Surat Tanah dari Tergugat I yang berupa :

Sebidang tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan PAKUWON INDAH, yang terkenal dengan sebutan THE BOULEVARD – VILLA BUKIT PDL 1-10, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri dan Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur

yang telah dijamin oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat jelas-jelas kurang pihak i.c. **LILIS PUSPASARI KUSNADI** harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil, patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*), vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dalil-dalil Tergugat II sebagaimana terurai pada Eksepsi di atas dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa, antara Tergugat II dan Para Penggugat tidak terdapat hubungan hukum, oleh karenanya sesuai dengan ***asas geen belang geen actie***, maka Tergugat II tidak ada kepentingan hukum sehingga tidak dapat diminta pertanggungjawaban hukum;
4. Bahwa, benar pada tanggal 25 (dua puluh lima) Juni tahun 2014 (dua ribu empat belas) Tergugat II membuat Akte No : 119 Tentang Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan antara Para Penggugat dan Tergugat I;

Bahwa, benar Para Penggugat berjanji kepada Tergugat I akan membayar hutangnya kepada Tergugat I ***sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah)*** selambat-lambatnya tanggal 25 (dua puluh lima) Pebruari tahun 2015 (dua ribu lima belas);

Bahkan untuk menjamin pembayaran kembali hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, maka Para Penggugat memberikan barang jaminan kepada Tergugat I, berupa:



Sebidang tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan PAKUWON INDAH, yang terkenal dengan sebutan THE BOULEVARD – VILLA BUKIT PDL 1-10, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri dan Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur

satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Surat Pengikatan Jual Beli Kavling Tanah Siap Bangun PAKUWON INDAH Nomor : 735/PD-PI/5/2008, tertanggal 26 (dua puluh enam) Mei tahun 2008 (dua ribu delapan).

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

1. Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II mengajukan Replik masing-masing tanggal 08 Desember 2020serta TergugatI dan Tergugat II,mengajukan Duplik masing-masing tanggal 15Desember 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya,PenggugatI dan Penggugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kaveling Tanah Siap Bangun Pakuwon Indah No. 735/PD-PI/5/2008 tertanggal 26 Mei 2008, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaP-1;
2. Fotokopi Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 119 tertanggal 25 Juni 2014 dibuat di hadapan Notaris TANTIEN BINTARTI,SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaP-2;
3. Fotokopi Perjanjian Tambahan Nomor 735a/PDPI/5/2008/2/2015 dibuat di hadapan Notaris IRAWATI NJOTO,SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaP-3;
4. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 256/PDT/2019/PT.SBY, tertanggal 19 Juni 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaP-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1276 K/PDT/2020, tanggal 21 Juli 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaP-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-5 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti P-1 dan P-3 tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawaban gugatannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Akte Nomor Nomor : 119, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Notaris TANTIEN BINTARTI,SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tandaTI&TII-1;
2. Fotokopi Pernyataan , Akte Nomor 12 tanggal 08 Pebruari 2017, yang dibuat di hadapan Notaris TANTIEN BINTARTI,SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....TI &TII-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling Tanah Siap Bangunan Pakuwon Indah Nomor 735/PD-PI/5/2008, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....TI &TI-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 191/Pdt.G/2018/PN.Sda tertanggal 08 Januari 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....TI &TII-4;
5. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah di atas Kavling Tanah Pakuwon Indah Nomor : 14/ASK-PI/2/2012 tanggal 28 Februari 2012, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....TI &TII-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T I & TII-1 sampai dengan T I & T II -5 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti TI &TII-3 tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Saksi sebagai berikut :

1. EKO CAHYONO, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sebagai Administrasi Keuangan di PT Mandiri Jaya Prima sejak 2006 ;
- Bahwa Bu Imelda (Tergugat I) merupakan Direktur di PT Mandiri Jaya Prima;
- Bahwa saksi bertugas untuk mencatat semua pemasukan dan pengeluaran keuangan di PT Mandiri Jaya Prima;
- Bahwa yang saksi ketahui ada permasalahan antara Bu Imelda (Tergugat I) dengan Pak Gutomo (Penggugat I) mengenai hutang piutang,
- Bahwa menurut menurut cerita Tergugat I, Penggugat I memiliki hutang kepada Tergugat I ;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh Bu Imelda (Tergugat I) untuk mengirim uang kepada Gutomo (Penggugat I) beberapa kali , namun jumlah uang yang dikirim dan waktu pengiriman saksi lupa;
- Bahwa saksi ingat pernah satu kali mengirim uang kepada Penggugat I sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah uang dikirim ke Penggugat I merupakan uang pinjaman dari Tergugat I, karena saksi hanya disuruh mengirim uang saja ;
- Bahwa saksi pernah disuruh mentransfer uang ke Penggugat I melalui Bank BCA dan Bank Danamon ditujukan ke rekening atas nama Gutomo (Penggugat I);
- Bahwa Transfer uang yang dilakukan saksi, semuanya ditujukan kepada Gutomo (Penggugat I);
- Bahwa menurut cerita Tergugat 1, totalnya uang yang dikirim ke Penggugat I sebagai pinjaman sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta nomor 119 (bukti P-2 dan bukti TI & TII-1)
- Bahwa saksi mengetahui jumlah hutang Penggugat I dari buku catatan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu hutang tersebut sudah dilunasi atau belum;
- Bahwa saksi pernah melihat Bu Imelda (Tergugat I) marah-marah karena tidak berhasil menagih uang ke Penggugat I;
- Bahwa menurut cerita Tergugat I, Penggugat I pernah ke rumah Tergugat I untuk meminjam uang dengan jaminan;

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu mengenai jaminan hutang berupa tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan surat asli jaminan hutang;

2. ANNISA RADHIANA HASAN, S.H.,M.Kn., tanpa disumpah saksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan anak kandung dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Notaris Tantien Bintarti, S.H., (Tergugat II) mulai tahun 2009 sampai sekarang sebagai staf;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan hutang piutang antara Penggugat I dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui hutang piutang terjadi pada tahun 2014;
- Bahwa menurut pengakuan Tergugat I, hutang Penggugat I sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah diberi tugas untuk membuat draft untuk akta perjanjian pengakuan hutang antara Penggugat I dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui Akta nomor 119 sesuai bukti P-2 dan bukti TI &TII-2 berupa Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Jaminan antara Gutomo (Penggugat I) dengan Imelda Gunawan (Tergugat I), karena saksi yang membuat draft nya
- Bahwa saksi melihat penandatanganan Akta 119 oleh Penggugat I dan Tergugat I di Bon Cafe Pregolan Surabaya;
- Bahwa sebelum Akta nomor 119 ditandatangani, Akta dibacakan terlebih dahulu dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui isi Akta nomor 119 sama persis dengan draft yang saksi buat dan tidak ada revisi sama sekali;
- Bahwa waktu penandatanganan Akta 119, saksi tidak melihat penyerahan uang dari Tergugat I ke Penggugat I ;
- Bahwa saksi pernah membaca bukti P-1 dan bukti TI&T II-3 yaitu berupa foto kopi Perjanjian pengikatan jual beli kavling tanah siap bangun Pakuwon Indah, dan perjanjian itu dijadikan jaminan hutang dalam Akta nomor 119;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan surat jaminan asli (bukti P-1 dan T I&T II- 3);
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Tergugat I bahwa hutang Penggugat I belum terbayar;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari suami Tergugat I bahwa jaminan telah dijual oleh Penggugat I ke pihak ketiga;

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 28 April 2021 serta Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 29 April 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dalam putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam rangka menjawab gugatan Para Penggugat, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Gugatan Kabur (*Obscuur libel*)
 - Bahwa, Para Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan perdata dengan ranah hukum pidana, sehingga gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont van kelijk verklaard*);
- Gugatan Prematur
 - Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 191/Pdt.G/2018/PN.Sda juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 256/PDT/2019/PT.SBY juncto Putusan Mahkamah Agung No. 276 K/PDT/2020 yang menyatakan putusan a quo mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berkaitan dengan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat II adalah Prematur;
- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
 - Bahwa agar gugatan Para Penggugat menjadi terang maka yang bernama Lilis Puspasari Kusnadi harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanggal 8 Februari 2017 membuat Pernyataan Akte No. 12 tanggal 8 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Tantien Bintarti, SH Notaris di Sidoarjo. Inti isi Pernyataan dari Lilis Puspitasari Kusnadi : yakni meminjam jaminan surat tanah dari Tergugat I yang berupa sebidang tanah kavling seluas 700 M2 beserta bangunan terletak di Perumahan Pakuwon Indah yang telah dijamin oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak, Lilis Puspasari Kusnadi harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



karenanya gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil, patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana seperti pada eksepsi Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Penggugat I dan Penggugat II dalam Repliknya menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I hendak meminjam uang kepada Para Penggugat, dibuat Akte No. 119 tanggal 25 Juni 2014 akan tetapi Tergugat I tidak pernah melaksanakan isi perjanjian Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 sekaligus objek jaminan Para Penggugat ada pada Para Penggugat dan sudah dijual, akan tetapi Tergugat I menggunakan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 seolah Para Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I sehingga penggunaan dibuat Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 adalah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Tergugat I menggunakan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 seolah Para Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I padahal Tergugat I tidak pernah menyerahkan uang kepada Para Penggugat. Oleh karenanya terhadap perkara tersebut Para Penggugat memohon dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang berkaitan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 seolah Para Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I, walau apapun hasilnya Putusan Perkara tersebut karena benar-benar Tergugat I tidak pernah menyerahkan uang kepada Para Penggugat dan tidak pernah melaksanakan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014;
- Bahwa Pernyataan Akta No. 12 tanggal 8 Februari 2017 dibuat oleh Lilis Puspasari Kusnadi di hadapan Tergugat II adalah Pernyataan sepihak Lilis Puspasari Kusnadi dan tidak melibatkan Para Penggugat dan sungguh lucu Tergugat II mencatatkan Lilis Puspasari Kusnadi menjaminkan tanah milik Para Penggugat tanpa melibatkan Para Penggugat. Dengan demikian gugatan Para Penggugat berkaitan dengan Akta No. 119 tanggal 25 Juni 2014 dan tidak ada kaitan dengan pernyataan Akta No. 12 tanggal 8 Februari 2017, sehingga tidak pernah menarik Lilis Puspasari Kusnadi sebagai pihak .

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan tanggapan Penggugat I dan Penggugat II, Majelis Hakim berpendapat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat I dan Penggugat II itu Gugatan Kabur (*obscuur libel*) dan Gugatan Prematur itu sudah merupakan pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat I dan Penggugat II mengenai Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-2 dan TI & T II – 1 adalah Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 119 tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di Notaris Tantien Bintarti,SH dimana Tuan Gutomo (Penggugat I) di dampingi Hong Veranita (Penggugat II) selaku peminjam atau Debitur dan Nyonya Imelda Gunawan (Tergugat I) selaku yang berpiutang atau Kreditur menerangkan : Bahwa Peminjam (Penggugat I dan Penggugat II) telah berhutang kepada Kreditur (Tergugat I) sebesar Rp. 8.300.000.000,- (delapam milyar tiga ratus juta rupiah) yang selambat-lambatnya tanggal 25 Februari 2015 sudah terbayar oleh Peminjam (Penggugat I dan Penggugat II) kepada Kreditur (Tergugat I) . Untuk menjamin pembayaran kembali hutang peminjam kepada Kreditur maka Debitur (Penggugat I dan Penggugat II) memberikan barang jaminan kepada Kreditur (Tergugat I) berupa :

Sebidang tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persebi) yang terletak di Perumahan Pakuwon Indah Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep dan Kelurahan Lidah Wetan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya, selanjutnya dengan tanah dan bangunan di The Boulevard – Villa Bukit PDL 1-10, Surabaya yang diperoleh pihak Debitur (Penggugat I dan Penggugat II) berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Kavling Tanah Siap Bangun Pakuwon Indah No. 735/PD-PI/5/2008 tanggal 26 Mei 2008;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-1 dan TI & TII-3 adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kavling Tanah Siap Bangun Pakuwon Indah No. 735/PD-PI/5/2008 dimana PT. Pakuwon Darma bersedia menjual kavling tanah siap bangun yang berapa di The Boulevard-Villa Bukit Regensi II Pakuwon Indah Surabaya kepada Tuan Gutomo (Penggugat I) yang bersedia membeli tanah tersebut dari pihak PT. Pakuwon Darma, tanah tersebut lokasinya di The Boulevard – Villa Bukit Regensi II seluas 700 M2;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-3 adalah Perjanjian Tambahan No. 735a/PD-PI/5/2008/2/2015 dimana PT. Pakuwon Darma (Penjual) dan Gutomo (Penggugat I) sebagai pembeli menerangkan Gutomo

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat I) telah membeli 1 (satu) kavling tanah sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 735/PD-PI/2008 tanggal 26 Mei 2008 (vide surat bukti P-1 dan TI & TII-3), Pembeli yaitu Gutomo mengganti namanya dari PPJB menjadi Nyonya Sundari Rusli;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda TI dan TII-2 adalah Pernyataan No. 12 tanggal 8 Februari 2017 yang dibuat di Notaris Tantien Bintarti, SH dimana Nyonya Lilik Pispasari Kusnadi didampingi suaminya Gunawan telah berhutang kepada Nyonya Imelda Gunawan (Tergugat I) dan peminjam telah memberikan jaminan berupa tanah kavling seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) terletak di Perumahan Pakuwon Indah Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep dan Kelurahan Lidah Kulon Kecamatan Lakarsantri Kotamadya Surabaya dikenal dengan tanah dan bangunan The Boulevard-Villa Bukit Mas PDL 1-10 Surabaya atas nama Gutomo (Penggugat I). Dimana surat tanah tersebut dipinjam oleh Lilis Puspasari Kusnadi dan Gunawan dari Imelda Gunawan (Tergugat I) selanjutnya ditukar dengan sebidang tanah dan bangunan rumah seluas 375 M2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan luas 331 M2 (tiga ratus tiga puluh satu meter persegi) yang berada di Pakuwon Indah terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Surabaya tercatat atas nama Gutomo (Penggugat I).

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas terlihat ada beberapa pihak-pihak yang seharusnya ikut dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II sehubungan dengan barang jaminan dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I, dengan demikian gugatan Penggugat I dan Penggugat II kurang pihak karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sudah dipertimbangkan dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan dapat dikabulkan dengan demikian gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak diterima maka sebagaimana ketentuan pasal 181 HIR Penggugat I dan Penggugat II haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan ketentuan BW dan HIR dan peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 594.000,- (lima ratus sembilan puluh Empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Sidoarjo, pada hari **Senin** tanggal **31 Mei 2021**, oleh kami, **HARIJANTO, S.H., MH**, selaku Hakim Ketua Majelis, **JOEDI PRAJITNO, S.H., MH** dan **AGUS PAMBUDI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **03 Juni 2021** diucapkan di persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh kami Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **ERNA PUJI LESTARI, S.H.** Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JOEDI PRAJITNO, S.H., M.H. **HARIJANTO, S.H., M.H.**

AGUS PAMBUDI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ERNA PUJI LESTARI, S.H.

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses/ATK	Rp.	100.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	384.000,-
- PNBP	Rp.	30.000,-
- Biaya Sumpah	Rp.	30.000,-
- Biaya PS	Rp.	0,-
- Materai	Rp.	10.000,-
- Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	594.000,-

(lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)