



PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I. **MUHAMMAD IKHSAN HARIYADI**, bertempat tinggal di Kranginan, Mertosanan Kulon, RT.006, Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JOKO PITONO, S.H.**, Advokad yang berkantor di Perumahan Jati Baru No.10 RT.08 Wonokromo, Pleret, Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi;

II. **NYONYA UUN SUMARNI**, bertempat tinggal di Kranginan, Mertosanan Kulon, RT.006, Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JOKO PITONO, S.H.**, Advokad yang berkantor di Perumahan Jati Baru No.10 RT.08 Wonokromo, Pleret, Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi;

lawan :

I. **IMAM TEGUH SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Garuda UH 3/201 B, RT.010 RW.002 Kelurahan Tahunan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

II. **MUHAMMAD SUNDORO YUSTRIA SETYABUDI/ MUHAMMAD PRIHARTO YUSTRIA SETYABUDI**, dahulu beralamat di Jalan Bimo Kurdo Nomor 13 Sapen, Kota Yogyakarta dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Mas Raya Nomor 6 Perumnas 2 Karawaci, Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HELLIE SULISTYO**,

halaman 1 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



S.H., Advokad yang berkantor di Mrisi RT.04 Tirtonimolo Kasihan Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi;

III. **NYONYA LUSIA AYU KUSUMASARI**, dahulu beralamat di Jln. Bimo Kurdo No.13 Sopen, Kota Yogyakarta dan sekarang bertempat tinggal di Jln. Mas Raya No.6 Perumnas 2 Karawaci, Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HELLIE SULISTYO, S.H., Advokad yang berkantor di Mrisi RT.04 Tirtonimolo Kasihan Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konvensi;

IV. **BAMBANG KUSINDARTO, SARJANA HUKUM**, selaku Notaris di Bantul, yang beralamat di desa Glondong-Kertopaten, Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 02 Mei 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 02 Mei 2014 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.Btl. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat I** adalah masih saudara sepupu dengan **Tergugat II** dan terhitung sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2012 **Penggugat I** sering membantu pekerjaan **Tergugat II** mengenai property, karena usaha **Tergugat II** adalah dibidang property dan reklame di wilayah Jakarta;
2. Bahwa **Penggugat II** adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 M2, atas nama UUN

halaman 2 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



SUMARNI, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

3. Bahwa semula **Tergugat I** pada tanggal **29 Oktober 2012**, pernah meminjam Sertipikat Hak Milik atas tanah milik **Penggugat II**, yakni Sertipikat hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 480 M2, atas nama UUN SUMARNI, atas sebidang tanah dan bangunan rumah, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, untuk dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat I;
4. Bahwa **Penggugat I** tidak mengetahui sama sekali bagaimana pembicaraan antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** mengenai hutang piutang tersebut, tetapi tiba – tiba **Tergugat II** menyuruh kepada **Penggugat I** untuk menada – tangani Perjanjian Hutang – Piutang Dengan Jaminan tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan **Tergugat I** dan sebagai barang jaminannya adalah Sertipikat Hak Milik atas tanah sebagaimana tersebut diatas, tetapi **Penggugat I** tidak menerima uangnya dari hasil pinjaman tersebut dan yang menerima adalah **Tergugat II**. Akhirnya **Tergugat II** melunasi pinjaman tersebut kepada **Tergugat I**, juga mengembalikan sertipikat tersebut kepada **Penggugat I** tepat waktu, sehingga sudah tidak ada masalah;
5. Bahwa kemudian kurang lebih pada awal bulan Februari 2013, **Tergugat II** yang didukung **Tergugat III** selaku isterinya telah mengatakan kepada **Penggugat I**, bahwasanya **Tergugat II** mendapat borongan proyek pembangunan Hotel Marlyn 4 lantai di Jakarta, akan tetapi modal berupa uang yang dimiliki oleh **Tergugat II** belum mencukupi dan masih ada kekurangan, maka **Tergugat II** bermaksud akan meminjam uang lagi kepada **Tergugat I**, seperti hutang yang sudah lunas yakni harus dengan jaminan berupa sertipikat tanah;
6. Bahwa berhubung **Tergugat II** belum juga mempunyai sertipikat tanah, maka akhirnya meminta kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** agar dipinjam lagi Sertipikat tanah milik **Penggugat II** yakni Sertipikat Hak Milik No.03779, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 M2, atas nama UUN SUMARNI, untuk dijadikan barang jaminan hutang dan/atau untuk mencari pinjaman uang kepada **Tergugat I**, yang mana **Tergugat II** berjanji akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono tersebut kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** paling lambat bulan Juli 2013;
7. Bahwa sebenarnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** merasa berat untuk meminjamkan sertipikat tersebut kepada **Tergugat II**, karena sertipikat tanah tersebut adalah satu – satunya milik **Penggugat II** dimana diatas tanah yang

halaman 3 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



bersertipikat tersebut telah didirikan bangunan rumah sebagai tempat tinggal satu – satunya bagi **Penggugat I** dan **Penggugat II** beserta anak – anaknya, tetapi **Tergugat II** yang didukung oleh **Tergugat III** selaku isterinya selalu membujuk dan mendesak kepada **Penggugat I** agar dipinjami sertipikat lagi untuk jaminan hutang kepada **Tergugat I**, dengan mengatakan bahwa **Tergugat II** dan **Tergugat III** berjanji dengan jelas dan tegas bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut akan dikembalikan kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** paling lambat pada bulan Juli 2013;

8. Bahwa akhirnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** terpengaruh perkataan – perkataan dan/atau bujuk rayu dari **Tergugat II** yang didukung oleh **Tergugat III** selaku isterinya untuk menyerahkan Sertipikat Hak milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, atas nama UUN SUMARNI atas sebidang tanah dan bangunan rumah seluas : 448 M2, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul tersebut, dimana **Tergugat II** menjamin bahwa **Tergugat II** akan melunasi hutangnya kepada **Tergugat I** tepat waktu dan sertipikat beserta tanahnya tidak akan terlelang dan/atau terjual;
9. Bahwa oleh **Tergugat II** yang didukung oleh **Tergugat III** selaku isterinya dengan janji – janji yang muluk tersebut, akhirnya berhasil menggerakkan **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, atas nama UUN SUMARNI atas sebidang tanah seluas : 448 M2, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul tersebut kepada **Tergugat II**;
10. Bahwa akhirnya **Panggugat I** dan **Penggugat II** pada tanggal 13 Februari 2013 telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, atas nama UUN SUMARNI atas sebidang tanah dan bangunan rumah seluas : 448 M2, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul tersebut kepada **Tergugat II**;
11. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2013, tiba – tiba **Penggugat I** disuruh oleh **Tergugat II** untuk menanda – tangani Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan, untuk hutang **Tergugat II** kepada **Tergugat I**, untuk tahap pertama adalah sebesar Rp.100.000.000,- dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 M2, atas nama UUN SUMARNI, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, kemudian pada tanggal 1 Maret 2013 sebagai pinjaman tambahan dari **Tergugat I** selaku kreditur kepada **Tergugat II** sebagai debitur

halaman 4 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), untuk uang pinjaman kedua tahap tersebut oleh **Tergugat I** diserahkan dan/atau diterimakan langsung kepada **Tergugat II** sendiri;

12. Bahwa bagaimana pembicaraan sebelum terjadinya perjanjian tersebut, **Penggugat I** dan **Penggugat II** tidak mengetahuinya sama sekali, **Penggugat I** dan **Penggugat II** tahu – tahu hanya disuruh tanda tangan dalam Surat Perjanjian tersebut dan yang melakukan pembicaraan baik sebelum perjanjian ditanda – tangani dan pada saat perjanjian ditanda – tangani maupun sesudahnya adalah **Tergugat II** dengan **Tergugat I** yang langsung berhubungan dan berkomunikasi sendiri tanpa melibatkan **Penggugat I** dan **Penggugat II**. Begitu pula uangnya yang menerima adalah **Tergugat II** langsung dan seluruhnya;
13. Bahwa kemudian pada tanggal **08 Juli 2013**, **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah membujuk dan mendesak serta mengajak pada **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk datang ke Notaris yakni **Turut Tergugat**, ternyata **Penggugat I** dan **Penggugat II** hanya disuruh menanda – tangani lagi **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang** dan **Akta Kuasa Menjual Tanah** dihadapan **Notaris BAMBANG KUSINDARTO, SARJANA HUKUM / Turut Tergugat**. Dimana **Tergugat I** mengatakan berulang kali, jika **Penggugat I** dan **Penggugat II** mau menanda – tangani Surat tersebut, **Tergugat I** berjanji dan menjamin tidak akan menjual ataupun melelang atas tanah milik **Penggugat II** tersebut;
14. Bahwa oleh **Tergugat I** dengan janji – janji yang muluk tersebut, akhirnya berhasil menggerakkan **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk datang ke **Notaris BAMBANG KUSINDARTO, SARJANA HUKUM / Turut Tergugat** untuk menanda – tangani **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang, No.01, tanggal 08 Juli 2013 dan Akta Kuasa Menjual Tanah No.02, tanggal 08 Juli 2013**, keduanya dibuat oleh dan dihadapan **BAMBANG KUSINDARTO, SARJANA HUKUM, Notaris di Bantul / Turut Tergugat**, sementara sesuai dengan facta yang sebenarnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** sebelumnya tidak pernah sama sekali ada pembicaraan hutang piutang tersebut dengan **Tergugat I**, sesuai facta yang sebenarnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** tidak pernah mempunyai hutang uang kepada **Tergugat I** dengan jaminan tanah milik **Penggugat II** tersebut, kemudian **Penggugat I** dan **Penggugat II** juga tidak pernah sama sekali menerima uang dari **Tergugat I**;



15. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** mengetahui benar jika yang melakukan hubungan hukum pinjam meminjam uang sesuai dengan kenyataan dan/atau facta yang sebenarnya adalah antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** tersebut, baik mengenai pembicaraan sebelum dilakukan pinjam meminjam uang, dan pembicaraan pada saat **Tergugat I** menyerahkan uang kepada **Tergugat II** atau pembicaraan sesudah penerimaan uang dan akhirnya telah lewat waktu jatuh tempo sehingga terjadi kemacetan dalam pengembaliannya, akan tetapi anehnya secara tertulis bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** selalu menyuruh kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk menanda – tangani surat Perjanjian, surat Pernyataan maupun Akta Kuasa Menjual Tanah milik **Penggugat II**, kemudian telah terjadi kemacetan, ternyata yang disuruh untuk mengembalikan hutang tersebut adalah **Penggugat I** dan **Penggugat II**, maka perbuatan **Tergugat I** dan **Tergugat II** tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa dengan demikian apa yang tertera dan tertulis pada **isi perjanjian di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2013** maupun **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.01, tanggal 08 Juli 2013** serta **Akta Kuasa Menjual Tanah No.02, tanggal 08 Juli 2013** yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan **BAMBANG KUSINDARTO, SARJANA HUKUM, Notaris di Bantul (Turut Tergugat)** adalah tidak sesuai dengan keadaan dan facta yang sebenarnya dan oleh karenanya merupakan **perbuatan hukum pura – pura (Schijn handeling)**, juga terbukti adanya penyalahgunaan keadaan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** tersebut;
17. Bahwa oleh karenanya, maka **Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2013** maupun **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.01, tertanggal 08 Juli 2013** serta **Akta Kuasa Menjual Tanah No.02, tertanggal 08 Juli 2013** dan/atau segala perbuatan hukum sepanjang yang melibatkan **Penggugat I** dan **Penggugat II** adalah **batal demi hukum (neitig)** dan/atau setidak – tidaknya dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
18. Bahwa lagi pula **Penggugat I** maupun **Penggugat II** serta sebidang tanah dan bangunan rumah milik **Penggugat II**, seluas : 448 M2, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, berikut Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, sudah seharusnya dikeluarkan dari hubungan hukum hutang piutang antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** tersebut dan untuk Sertipikat Hak Milik



tersebut diserahkan kembali kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** sebagai pemiliknya;

19. Bahwa pada tanggal tanggal **17 Oktober 2013**, kemudian pada tanggal **20-Nopember 2013** atas permohonan dan pengaduan dari **Penggugat I** dan **Penggugat II** demi untuk menyelamatkan sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono milik **Penggugat II** tersebut telah mengajukan pemblokiran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul juga telah melakukan mediasi bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang dihadiri oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Penggugat I** dan **Penggugat II**, dan dalam pembicaraan itu pada intinya antara **Tergugat I** dan **Tergugat II** saling mengakui bahwa yang sebenarnya melakukan hubungan hukum hutang piutang tersebut adalah antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II**, sehingga antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** tersebut telah melakukan tawar menawar mengenai jumlah hutang yang harus dikembalikan dari **Tergugat II** kepada **Tergugat I**, tetapi belum menemui titik temu;
20. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas, maka sebagai akibat tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Tergugat III**, maka **Penggugat I** dan **Penggugat II** sangat dirugikan terlebih dengan upaya – upaya dari **Tergugat I** selama ini untuk menjual sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, seluas : 448 M2, atas nama **UUN SUMARNI**, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, maka sangat beralasan menurut hukum apabila dalam perkara ini **Penggugat I** dan **Penggugat II** memohon agar pengadilan memutuskan dalam:

Provisi :

Melarang **Tergugat I**, **Tergugat II**, **Tergugat III** dan **Turut Tergugat**, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung melakukan tindakan – tindakan dan/atau memohonkan suatu tindakan dan sifat dan tujuannya merupakan tindakan pelaksanaan penjualan kepada pihak lain serta membalik nama atas sebidang tanah dan rumah milik **Penggugat II**, Sertipikat Hak Milik No.03779/potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, seluas : 448 M2, atas nama **UUN SUMARNI**, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan ketentuan apabila **Tergugat I**, **Tergugat II**, **Tergugat III** dan **Turut Tergugat** melanggar perintah tersebut secara tanggung – renteng dihukum untuk setiap kali pelanggaran dengan uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dapat ditagih seketika dan sekaligus.;



21. Bahwa untuk **Tergugat III** sebagai kebersamaan harta dan/atau sebagai isteri dari **Tergugat II** secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas hutang dari **Tergugat II** selaku suaminya kepada **Tergugat I** tersebut.
22. Bahwa **Turut Tergugat**, yang menerbitkan **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran No.01, tanggal 08 Juli 2013 dan Akta Kuasa Menjual Tanah No.02, tanggal 08 Juli 2013**, maka harus dihukum untuk tunduk dan taat serta membantu pelaksanaan putusan dalam perkara ini.
23. Bahwa gugatan **Penggugat I** dan **Penggugat II** ini berdasarkan bukti – bukti yang syah dan berharga, oleh karenanya sudah sepantasnyalah jika Pengadilan Negeri Bantul mengabulkan gugatan **Penggugat** dan menyatakan putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi serta upaya – upaya hukum lainnya dari **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat**.
24. Bahwa usaha – usaha penyelesaian secara kekeluargaan tidak dapat dicapai lagi, maka **Penggugat I** dan **Penggugat II** memohon agar Pengadilan Negeri Bantul berkenan memanggil para pihak untuk menyidangkan perkara ini dan berkenan pula mengadili :

Dalam Provisi :

Melarang **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** serta **Turut Tergugat** selama pemeriksaan perkara ini berlangsung melakukan tindakan – tindakan dan/atau memohonkan suatu tindakan baik dalam sifat atau tujuannya merupakan tindakan pelaksanaan penjualan kepada pihak lain serta membalik nama atas sidang tanah dan bangunan rumah milik **Penggugat II**, Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, seluas : 448 M2, atas nama UUN SUMARNI, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan ketentuan apabila **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat** melanggar perintah tersebut secara tanggung – rentang dihukum untuk setiap kali pelanggaran dengan uang paksa sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dapat ditagih seketika dan sekaligus.

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat I** dan **Penggugat II** untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan **Penggugat I** dan **Penggugat II** dengan membuat *perjanjian pura – pura (Schijn handeling)* seolah – olah **Penggugat I** dan **Penggugat II** mempunyai



hutang kepada **Tergugat I** sebagaimana **Perjanjian** di bawah tangan yakni **Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan** tanggal 25 Februari 2013 dan **sebagaimana Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.01**, tanggal 08 Juli 2013 serta **Akta Kuasa Menjual Tanah No.02**, tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan **Bambang Kusindarto, Sarjana Hukum, Notaris di Bantul / Turut Tergugat**, yang sangat bertentangan dengan keadaan dan/atau facta yang sebenarnya;

3. Menetapkan bahwa **Surat Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan tanggal 25 Februari 2013** antara **Penggugat I** dengan **Tergugat I** dan **Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.01**, tanggal 08 Juli 2013 serta **Akta Kuasa Menjual Tanah No.02**, tanggal 08 Juli 2013, yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan **Bambang Kusindarto Sarjana Hukum, Notaris di Bantul /Turut Tergugat**, adalah *batal demi hukum (neitiq)* dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menetapkan bahwa hubungan hukum Hutang Piutang yang sebenarnya terjadi sesuai dengan peristiwa dan factanya adalah antara **Tergugat I** sebagai kreditur dengan **Tergugat II** sebagai debitur;
5. Menetapkan bahwa **Penggugat II** adalah syah sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 M2, atas nama UUN SUMIYATI, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul sebagaimana tersebut dalam point 2 posita;
6. Menghukum kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** secara tanggung – renteng untuk mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, atas nama UUN SUMARNI atas sebidang tanah dan bangunan rumah, seluas 448 M2, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul tersebut dan bebas dari segala bentuk perikatan jaminan apapun dan siapapun juga dan menyerahkan kepada **Penggugat I** dan **Penggugat II** paling lambat 14 hari setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum **Turut Tergugat** untuk tunduk dan taat serta membantu pelaksanaan putusan perkara ini;



8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi serta upaya – upaya hukum lainnya dari **Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, serta Turut Tergugat;**

9. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat** secara tanggung – renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi datang menghadap kuasanya JOKO PITONO, S.H., Advokad/ Penasehat Hukum yang berkantor di Perumahan Jati Baru, Nomor 10 RT.08 Wonokromo Pleret Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2014, dan untuk Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menghadap sendiri di persidangan, untuk Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi datang menghadap kuasanya, HELLIE SULISTYO, S.H., Advokad/ Penasehat Hukum yang berkantor di Mirisi RT.04 Tirtonimolo, Kasihan, Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2014, dan untuk Turut Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan agar kedua belah pihak yang berperkara melakukan perdamaian guna menghentikan sengketa diantara mereka dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk melakukan proses mediasi sebagaimana ketentuan di dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, dan karena di dalam lingkungan Pengadilan Negeri Bantul belum ada mediator sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, dan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menyerahkan sepenuhnya mengenai penunjukan Hakim Mediator kepada Majelis Hakim, maka selanjutnya Ketua Majelis Hakim menunjuk dan menetapkan SULISTYO M. DWI PUTRO, S.H., sebagai Hakim Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 17/Pen.Pdt/2014/PN Btl tertanggal 03 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, setelah mediator menyatakan kedua belah pihak gagal mencapai perdamaian sebagaimana tersebut dalam surat laporan mediator tertanggal 19 Juni 2014 maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para



Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan Para Penggugat Konvensi/
Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut selanjutnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban di persidangan pada tanggal 16 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II dalam konvensi pernah datang menemui Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi minta dipinjami Hutang tetapi oleh karena Tergugat II dalam konvensi tidak mempunyai jaminan untuk pelunasan hutang, maka permintaan pinjam tersebut ditolak oleh Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi dan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi selaku Kreditur mengatakan mau memberikan pinjaman hutang dengan syarat bilamana yang meminjam hutang tersebut kedudukannya bukan sekedar hanya debitur saja tetapi pemegang uang harus dalam kedudukannya sebagai Debitur sekaligus sebagai pemilik Jaminan;
2. Bahwa untuk pinjam uang tersebut Tergugat II dalam konvensi kemudian berunding kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi (saudara sepupu –pemilik jaminan) dan kemudian datang dan mohon kepada Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonvensi untuk memberikan pinjaman hutang untuk kepentingan modal usaha Tergugat II dalam konvensi (sdr sepupunya). dengan menggunakan obyek jaminan sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Penggugat II dalam konvensi/ tergugat II dalam rekonvensi;
Sebelum memberikan pinjaman hutang tersebut Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi telah memberikan penjelasan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi tentang segala resiko yang terjadi bilamana terjadi wanprestasi (hutang tidak bisa dikembalikan termasuk eksekusi barang jaminan);
3. Bahwa meskipun yang akan menggunakan pinjaman tersebut Tergugat II maka untuk melindungi jaminan pelunasan hutang krediturnya, maka atas permintaan Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonvensi dan telah disetujui oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi, kemudian dibuat Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan, yang dibuat dibawah tangan bermeteri cukup tertanggal 25 Februari 2013 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hutang dan kemudian dilanjutkan dengan Pengakuan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang dan

halaman 11 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Akta Kuasa Menjual Tanah yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul tertanggal 08 Juli 2013, dibawah nomor : 01 dan 02, dengan subyek perjanjian yang telah disetujui/disepakati bersama dimana pihak Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi sebagai Kreditur dan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi sebagai Debitur yang bertanggung jawab atas pelunasan hutangnya. Dan untuk jaminan pelunasan hutang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya tersebut didalam hak milik Nomor : 03779/ Potorono, Surat Ukur No 02370/Potorono, seluas 448 M2, atas nama UUN SUMARNI. (penggugat II dalam konvensi/ Tergugat II dalam rekonsensi), terletak di desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

Dengan demikian maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi yang menyatakan bahwa isi perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul adalah merupakan perbuatan hukum pura (Schijn handeling) adalah tidak terbukti (tidak benar), karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, dibuat berdasarkan menurut keadaanfacta yang sebenarnya, dibuat oleh para pihak dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan/tekanan maupun unsur penipuan dari pihak manapun serta dibuat menurut ketentuan undang undang yang berlaku.

4. Bahwa Perjanjian Hutang Piutang yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi dengan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi bukan hanya terjadi sekali saja, tetapi sebelumnya pernah terjadi yaitu dilakukan dihadapan NY. PUJI ASTUTI, Notaris di Jalan Dr. SUTOMO Kotamadya Yogyakarta, dan dalam membuat Perjajian Hutang Piutang tersebut Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi hadir dan menanda tangani serta menyerahkan sendiri sertifikat yang dijadikan jaminan dan pinjaman/ hutangnya sudah dikembalikan/dilunasi seluruhnya;

Sedang Perjanjian hutang dibawah tangan dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 yang kemudian diperpanjang dengan Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul tersebut adalah kelanjutan

halaman 12 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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)



atau merupakan pinjaman yang kedua yang diberikan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam reconvensi sebagai Kreditur kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi dalam kedudukannya sebagai Debitur;

5. Bahwa untuk pemberian pinjaman tersebut maka atas permintaan permintaan tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam reconvensi dan disetujui oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi, maka didalam Perjanjian Hutang dengan Jaminan untuk pinjaman pertama dan pinjaman kedua telah disetujui dan disepakati bersama bahwa Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam reconvensi sebagai Kreditur dan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi dalam kedudukannya sebagai Debitur sekaligus pemilik jaminan;

Perjanjian hutang tersebut dituangkan dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan, yang dibuat dibawah tangan bermeteri cukup tertanggal 25 Februari 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak dan kemudian setelah jangka waktu akan berakhir diperpanjang dengan Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul;

6. Bahwa pernyataan atau pengakuan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi yang didalam gugatan menyatakan tidak mengetahui sama sekali bagaimana pembicaraan antara Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam reconvensi dan Tergugat II dalam konvensi mengenai hutang piutang tersebut, tetapi tiba tiba Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam reconvensi menyuruh kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi untuk menanda tangani Perjanjian Hutang dengan Jaminan tersebut adalah kebohongan dan tidak benar sama sekali, karena merupakan kelanjutan dari perjanjian Perjanjian Hutang dengan Jaminan yang dibuat sebelumnya dengan subyek dan obyek jaminan yang sama, yang mana sebelum membuat perjanjian telah dilakukan perundingan terlebih dahulu antara Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam reconvensi sebagai Debitur sekaligus pemilik Jaminan, dan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam reconvensi sebagai Kreditur serta Tergugat II dalam konvensi;



Sebagai bukti bukti yang mendukung kebohongan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi yang didalam gugatan menyatakan tidak mengetahui sama sekali bagaimana pembicaraan antara Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonsensi dan Tergugat II dalam konvensi mengenai hutang piutang tersebut adalah sebagai berikut :

6.1. Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan, yang dibuat dibawah tangan bermeteri cukup tertanggal 25 Februari 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak dan yang kemudian diperpanjang dengan Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul merupakan Perjanjian Hutang Piutang yang kedua (kelanjutan dari hutang piutang yang pertama) yang mana dengan subyek dan obyek jaminannya sama yaitu milik atau atas nama Penggugat II dalam konvensi/ tergugat II dalam rekonsensi;

6.2. Mengenai subyek dan obyek jaminan dalam Perjanjian Hutang dengan nama Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi sebagai Debitur tersebut atas permintaan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi dengan maksud untuk menjamin kepastian pembayaran pelunasan hutangnya. dan hal tersebut telah disetujui dan disepakati dengan menyerahkan sendiri Sertifikat yang dijadikan jaminan hutang yang mana penyerahannya dilakukan sendiri oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi kepada Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi selaku Kreditur;

Kesimpulan :

6.2.1. Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan yang dibuat dibawah tangan bermeteri cukup tertanggal 25 Februari 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak dan yang kemudian diperpanjang dengan Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul tersebut secara yuridis yang melakukan hubungan hukum adalah Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi sebagai Kreditur dan Penggugat I dan Penggugat II dalam



konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi sebagai Debitur/pemilik jaminan, Dan berhubung Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi meminjam uang kepada Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi tersebut bermaksud menolong dengan memberi bantuan modal kepada Tergugat II dalam konvensi (sdr sepupunya), maka Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi memohon bantuan kepada Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi (Kreditur) untuk menyerahkan uang hasil pinjaman tersebut langsung kepada Tergugat II dalam konvensi melalui transfer Bank;

6.2.2. Bagaimana mungkin Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi tidak mengetahui sama sekali Perjanjian Hutang Piutang ini bilamana mereka dengan rela tanpa ada tekanan /penipuan rela menyerahkan sendiri sertifikat obyek yang dijadikan jaminan miliknya kepada Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonvensi selaku Kreditur;

7. Bilamana kita cermati didalam surat gugatan (mengenai duduk perkara) telah diakui sendiri oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi bahwa:

7.1. Perjanjian Hutang Piutang ini terjadi adanya motivasi atau keinginan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi yang sering membantu pekerjaan dengan cara memberikan bantuan modal kepada Tergugat II dalam konvensi (saudara sepupunya) dan Perjanjian Hutang Piutang ini merupakan kelanjutan (Hutang Piutang kedua) pernah dibuat dengan subyek dan obyek jaminan yang sama (point 1 dan point 5);

7.2. Sebelum perjanjian hutang dibuat Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi telah terjadi perundingan dengan Tergugat II dalam konvensi. dan demi untuk menolong kepentingan Tergugat II dalam konvensi telah diambil kesepakatan untuk membuat Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan, yang dibuat dibawah tangan bermeteri cukup tertanggal 25 Februari 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yaitu Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi sebagai Debitur/



pemilik jaminan dan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi sebagai Kreditur;

Kesimpulan :

Perjanjian Hutang Piutang terjadi disebabkan karena adanya motivasi/keinginan dari Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi yang sering menolong/ membantu modal kerja kepada Tergugat II dalam konvensi (sdr sepupunya). Sehingga sudah dipastikan bahwa sebelum membuat Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi dan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi sudah benar berunding serta mengetahui dan bertanggung jawab terhadap segala resiko terjadi bilamana terjadi Wanprestasi. (jaminan di eksekusi);

Dengan demikian maka pernyataan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi yang tidak mengetahui sama sekali tentang bagaimana pembicaraan sebelum terjadi Perjanjian Hutang dan tahu hanya disuruh tanda tangan didalam Perjanjian Hutang tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

8. Bahwa dalam pelaksanaan pembayaran hutang tersebut terjadi kemacetan pembayaran bunga dan menjelang berakhirnya jangka waktu Perjanjian Hutang Piutang tersebut akan berakhir, kedua belah pihak sepakat untuk diperpanjang dengan Perjanjian Hutang Piutang baru dan atas permintaan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi selaku Kreditur, perpanjangan perjanjian dibuat dihadapan Notaris dan disetujui oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi selaku Debitur dan yang kemudian diperpanjang dengan Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul;

9. Bahwa benar pada tanggal 08 Juli 2013 Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonvensi dan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi datang sendiri dihadapan Notaris BAMBANG KUSINDARTO,SH. Notaris di Bantul (Turut Tergugat dalam konvensi);

Kehadiran dihadapan Notaris tersebut tanpa ada desakan/bujukan atau janji janji yang muluk, tetapi atas kesadaran sendiri dari Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonvensi dan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi membuat

halaman 16 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



kesepakatan tentang solusi penyelesaian atas kemacetan pengembalian hutang berikut bunga-bunganya, juga tentang akan berakhimya jangka waktu Perjanjian Hutang, beserta dengan kemungkinan yang akan terjadi bilamana terjadi eksekusi Jaminan. Dan dari hasil kesepakatan dari para pihak maka kemudian dibuatlah Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 Juli 2013;

10. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi sebelum menanda tangani Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang serta Akta Kuasa Menjual Tanah dihadapan Notaris telah diberikan keterangan secara jelas tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan maksud dan tujuan dilakukan pembuatan perjanjian perpanjangan hutang, termasuk mengenai status kedudukannya, serta segala sesuatu resiko yang terjadi bilamana terjadi wanprestasi dan segala sesuatu yang harus atau akan dilaksanakan bilamana terjadi eksekusi jaminan;

Dan atas penjelasan dan keterangan yang diberikan oleh Notaris tersebut Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi dihadapan Notaris menyatakan bahwa Perjanjian Piutang dengan Jaminan tertanggal 25 Februari 2013 yang akan dibuat perpanjangan ini menurut fakta nya memang benar benar terjadi dan telah diketahui dan ditandatangani Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi. Perpanjangan Perjanjian Hutang Piutang dan Surat Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Notaris tersebut dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi datang sendiri karena rasa tanggung jawab dan kesadaran sendiri, tanpa bujuk rayu atau janji janji muluk dan menanda tangani akta perjanjian dalam keadaan sadar tanpa ada tekanan/paksaan atau unsur penipuan dari pihak lain;

11. Bahwa pengajuan gugatan Hutang Piutang terhadap Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi salah alamat, tidak jelas kabur tanpa dasar hukum sama sekali, hal tersebut disebabkan karena :

11.1. Didalam perkara perjanjian Hutang Piutang ini status/ kedudukan hukum sudah jelas yaitu Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi berstatus sebagai Debitur sedang Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi dalam kedudukannya sebagai Kreditur. Bagaimana mungkin Tergugat I



dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi didalam perkara Perjanjian Hutang Piutang yang jelas status hukumnya didalam perjanjian sebagai Kreditur (yang memberi pinjaman) malah diajukan sebagai Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi . Dan seharusnya lebih tepat bilamana Tergugat II dalam konvensi dan Tergugat III dalam konvensi lah yang didalam perkara ini oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi diajukan sebagai terdakwa dalam perkara pidana dengan tuntutan ganti rugi karena adanya delik pidana penipuan;

11.2. Pengajuan gugatan ini diajukan berdasarkan dalil dalil gugatan yang sama sekali tidak sesuai dengan keadaan dan fakta fakta yang sebenarnya dan diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi semata mata dengan tujuan untuk menyelamatkan sertifikat hak miliknya yang akan di eksekusi untuk dijual untuk pembayaran pelunasan hutang, dengan cara pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;

Dan dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan maka maksud dan tujuan dari Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi tercapai, yaitu untuk menunda nunda proses eksekusi agar supaya pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tetap berlangsung dan eksekusi barang jaminan tidak dapat dilaksanakan;

12. Bahwa berdasarkan hal –hal sebagaimana yang tersebut diatas maka sebagai akibat dari tindakan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi tersebut selain mencemarkan nama baik Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi juga merugikan kepentingan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi untuk mengambil pelunasan, berupa hutang pokok, denda – denda dari Pelaksanaan eksekusi dari hasil penjualan sebidang tanah yang dijadikan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya tersebut didalam hak milik Nomor : 03779/ Potorono, Surat Ukur No 02370/Potorono, seluas 448 M2, atas nama UUN SUMARNI, terletak di desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

Dan untuk menyelesaikan didalam perkara gugatan ini, maka berdasarkan jawaban gugatan yang berupa keterangan dan dalil dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi seperti yang telah disebutkan diatas, maka sangat beralasan menurut hukum apabila didalam perkara



ini Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi mohon agar Pengadilan memutuskan atas gugatan balik Gugatan Rekonsensi ini dengan :

PRIMAIR :

1. Menerima keterangan dan dalil dalil yang diajukan/disampaikan melalui jawaban Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonsensi ini sebagai fakta fakta yang sebenarnya sebagai bukti-bukti yang syah dan meyakinkan menurut peraturan hukum dan **menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi untuk seluruhnya;**
2. Menetapkan bahwa perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul dibuat berdasarkan menurut keadaan/fakta-fakta yang sebenarnya, dibuat oleh semua pihak dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan/ tekanan maupun unsur penipuan dari pihak manapun serta dibuat menurut ketentuan undang undang yang berlaku;
3. Menetapkan bahwa isi perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang keduanya dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul. tersebut syah menurut hukum dan atau mempunyai kekuatan hukum. karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Dan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi diharuskan bertanggung jawab dan dihukum untuk dan ta'at dsn tunduk untuk melaksanakan segala ketentuan yang diatur dan disepakati didalam perjanjian ini;
4. Menetapkan bahwa hubungan hukum Hutang Piutang yang sebenarnya berdasarkan perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang keduanya dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, adalah Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi sebagai Kreditur dan Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi dalam kedudukannya sebagai Debitur sekaligus pemilik jaminan;

halaman 19 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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

Bunga 2.5 % X 13 bulan X Rp 157.500.000,- Rp. 51.000.000,-

Denda keterlambatan penjualan barang jaminan
dari 15 Oktober 2013 s/d September 2014

11 bulan X 10 % X 157.500.000,- Rp. 173.250.000,-

Jumlah Hutang Pokok, Bunga dan denda Rp. 381.750.000,-

8. Memohon untuk menetapkan ganti rugi Im Material sebagai ganti rugi atas pencemaran nama baik Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonsensi sebesar Rp 300.000. 000,- (tiga ratus juta rupiah);
9. Menetapkan untuk mempercepat pelaksanaan eksekusi barang jaminan pelaksanaan dilakukan dengan penjualan dibawah tangan dengan memberikan kuasa kepada Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonsensi dengan dasar hukum Akta Kuasa Menjual Tanah No 02 tertanggal 08 juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, dengan harga yang telah disepakati didalam Perjanjian Perpanjangan Hutang No 01, tertanggal 08 Juli 2013, minimal dengan harga sebesar 75 % dari harga pasar;
10. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi serta upaya-upaya hukum yang lainnya dari Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi, Tergugat III dalam konvensi, Tergugat III dalam konvensi dan Turut Tergugat dalam konvensi;
11. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam konvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi, Tergugat II dalam konvensi dan Tergugat III dalam konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah memberikan jawaban di persidangan pada tanggal 16 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat II dan tergugat III mengakui dan menerima seluruh dalil-dalil gugatan penggugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Bahwa benar seluruh posita dalil-dalil gugatan penggugat I dan II point No.1 sampai dengan point No. 24;
3. Bahwa benar pada bulan Februari 2013 tergugat II sepengetahuan tergugat III (sebagai isterinya) menemui penggugat I dan mengatakan bahwa tergugat II mendapat borongan proyek pembongunan Hotel Martyn 4 (empat) lantai di Jakarta dan dikarenakan Tergugat II kekurangan modal untuk mengerjakan

halaman 21 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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)



proyek tersebut maka untuk kepentingan tersebut Tergugat II meminta kepada Penggugat I dan II untuk meminjamkan Sertifikat tanah untuk dijadikan jaminan hutang;

4. Bahwa benar pada prinsipnya Penggugat I dan II merasa keberatan untuk meminjamkan Sertifikat tanah tersebut kepada Tergugat II untuk dijadikan jaminan hutang Tergugat II kepada orang lain, atas alasan tersebut Tergugat II menyadari, memahami dan mengetahui Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut adalah satu-satunya harta milik Penggugat I dan II dan untuk tempat tinggal keluarganya, tetapi tergugat II sangat memerlukan tambahan modal yang mendesak, sementara Tergugat II belum mempunyai Sertifikat tanah sendiri untuk digunakan sebagai barang jaminan hutang, maka tidak ada jalan lain kecuali Tergugat II harus meminjam Sertifikat tanah milik Penggugat I dan II tersebut, dan benar Bahwa Tergugat II berjanji akan mengembalikan Sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat I dan II paling lambat pada bulan Juli 2013;
5. Bahwa berhubung Tergugat II sampai sekarang ini belum bisa mengembalikan hutang Tergugat II kepada Tergugat I maka dengan amat terpaksa dan sangat menyesal Tergugat II juga belum bisa mengembalikan Sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat I dan II, dan Tergugat II tetap berusaha bagaimana caranya untuk mengembalikan hutang Tergugat II kepada Tergugat I tersebut dan juga mengembalikan sertifikat tanah kepada Penggugat I dan II;
6. Bahwa benar pada tanggal 25 Februari 2013 untuk kepentingan hutang Tergugat II kepada Tergugat I maka Tergugat II menyuruh Penggugat I menandatangani Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan, adapun besarnya hutang Tergugat II kepada tergugat I untuk tahap pertama adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dipotong oleh Tergugat I sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) maka Tergugat II hanya menerima Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan uang tersebut oleh Tergugat I langsung ditransfer ke rekening milik Tergugat II (dalam pembuktian nanti akan kami buktikan), kemudian pada tanggal 1 Maret 2013 sebagai pinjaman tambahan dari Tergugat I selaku kreditur kepada Tergugat II sebagai debitur sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dipotong oleh Tergugat I sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), maka Tergugat II hanya menerima Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut juga ditransfer ke rekening milik Tergugat II (dalam pembuktian nanti akan kami buktikan) dan untuk selanjutnya Tergugat II juga pernah membayar jasa bunga kepada Tergugat I, oleh karenanya Tergugat II hanya mempunyai hutang kepada Tergugat I seluruhnya sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

halaman 22 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



7. Bahwa untuk uang pinjaman tersebut baik tahap pertama maupun tahap kedua diterima langsung oleh Tergugat II dari Tergugat I dan untuk urusan tersebut Penggugat I dan II sama sekali tidak mengetahui pembicaraan sebelum terjadinya perjanjian tersebut, Penggugat I dan II tahu-tahu hanya disuruh tanda tangan dalam Surat Perjanjian tersebut dan yang melakukan pembicaraan baik sebelum perjanjian ditandatangani dan pada saat perjanjian ditandatangani maupun sesudahnya adalah Tergugat II dengan Tergugat I yang langsung berhubungan dan berkomunikasi sendiri tanpa melibatkan Penggugat I dan Penggugat II. Begitu pula uangnya yang menerima adalah Tergugat II langsung dan seluruhnya dari Tergugat I melalui transfer ke nomor rekening milik Tergugat II;
8. Bahwa benar Tergugat I dan II telah memujuk dan mendesak serta mengojok pada Penggugat I dan II untuk datang kepada Turut Tergugat agar Penggugat I dan II hanya disuruh menandatangani Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No. 1 tanggal 8 Juli 2013 dan Akta Kuasa Menjual tanah No. 2 tanggal 8 Juli 2013 dihadapan Turut Tergugat, dimana Tergugat I mengatakan berulang kali, jika Penggugat I dan Penggugat II mau menandatangani surat tersebut Tergugat I berjanji dan menjamin tidak akan menjual ataupun melelang atas tanah milik Penggugat II sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.03779/Potorono, 5U No.027 370 / Potorono / 2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 M2, atas nama UUN SUMARNI (Penggugat II) yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Bonguntapan, Kabupaten Bantul;
9. Bahwa hal tersebut dilakukan oleh Tergugat II dan bahkan Tergugat I bagaimana caranya agar Penggugat I dan II mau menandatangani akta tersebut di depan Turut Tergugat, sekalipun Tergugat II menyadari seharusnya Tergugat II pada bulan Juli 2013 tersebut tergugat II seharusnya sudah mengembalikan Sertifikat tanah milik Penggugat I dan II, tetapi ternyata Tergugat II juga belum bisa membayar lunas hutang kepada Tergugat I maka mau tidak mau Tergugat II juga mengikuti apa yang dikehendaki oleh Tergugat I tersebut;
10. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terjadi sesuai dengan dalil gugatan Penggugat I dan II adalah Penggugat I dan II sebelumnya tidak pernah ada sama sekali pembicaraan hutang piutang tersebut dengan Tergugat I sehingga Penggugat I dan II tidak pernah mempunyai hutang uang kepada Tergugat I dengan jominkan tanah milik Penggugat II tersebut dengan demikian Penggugat I dan II sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi juga tidak pernah sama sekali menerima uang dari Tergugat I;



11. Bahwa dengan berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya terjadi sebagaimana diuraikan diatas maka hubungan hukum pinjam meminjam uang yang sebenarnya terjadi adalah antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut baik mengenai pembicaraan sebelum dilakukan pinjam meminjam uang dan pembicaraan pada saat Tergugat I menyerahkan uang kepada Tergugat II atau pembicaraan sesudah penerimaan uang dan akhirnya lewat waktu jatuh tempo sehingga terjadi kemacetan dalam pengembaliannya dan hal tersebut adalah merupakan tanggung jawab penuh dari Tergugat II kepada Tergugat I;
 12. Bahwa oleh karenanya benar apa yang tertera dan tertulis pada isi perjanjian di bawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat pernyataan Hutang Dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No. 01, tanggal 05 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No. 02, tanggal 08 Juli 2013 yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat adalah tidak sesuai dengan keadaan dan fakta hukum yang sebenarnya terjadi dan oleh karenanya hal tersebut merupakan perbuatan hukum pura-pura yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Pengugat I dan Pengugat II;
 13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas maka sudah seharusnya Penggugat I dan Penggugat II dikeluarkan dari hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena Tergugat II menyadari seharusnya Tergugat II pada bulan Juli 2013 sudah mengembalikan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat I dan II;
 14. Bahwa benar atas Sertipikat Hak Milik No. 03779/Potorono, SU No. 027370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas: 448 M², Atas nama UUN SUMARNI (Penggugat II) pada tanggal 17 Oktober 2013 dan 20 Nopember 2013 Penggugat I dan II telah mengajukan pemblokiran atas Sertifikat tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
 15. Bahwa benar atas pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat I dan II mako Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul telah melakukan mediasi yang dihadiri oleh Tergugat I dan II serta Penggugat I dan II dan dalam mediasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II saling mengakui Bahwa yang sebenarnya melakukan hubungan hukum hutang piutang tersebut adalah antara Tergugat I dengan Tergugat II dan dalam mediasi tersebut telah dilakukan negosiasi mengenai jumlah hutang yang harus dikembalikan dari Tergugat II kepada Tergugat I tetapi belum menemui titik temu;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II dan III mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk memutus perkara A quo dengan nomor putusan sebagai berikut:

halaman 24 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat II dan III untuk seluruhnya;
2. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, selanjutnya Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah menyampaikan replik pada tanggal 23 September 2014 yang selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, selanjutnya Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi mengajukan Dupliknya pada tanggal 07 Oktober 2014 yang selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini :

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/ParaTergugat Rekonvensi dimuka persidangan telah mengajukan bukti surat berturut-turut P.III-1 s/d P.III-5 yang terdiri dari :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 03779, Surat Ukur No. 02370/Potorono/2009 atas nama UUN SUMARNI, diberi tanda P.II-1;
2. Foto copy Tanda terima dari UUN SUMARNI (Penggugat II) kepada MUHAMMAD PRIHARTO YUSTRIA SETIA BUDI (Tergugat II), tertanggal 05 Agustus 2011, diberi tanda P.I II-2;
3. Foto copy Slip Penyetoran PT.Bank Rakyat Indonesia (BRI) tertanggal 25-2-2013, diberi tanda P.III-3;
4. Foto copy Slip Penyetoran PT.Bank Rakyat Indonesia (BRI) tertanggal 1-3-2013, diberi tanda P.III-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Muhammad Sundoro Yustria Setyabudi/Muhammad Priharto Yustria Setyabudi tertanggal 2-6-2014, diberi tanda P. III-5;
6. Foto Copy Tanda Pembayaran Blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten bantul tertanggal 05 Mei 2014, diberi tanda P.III-6;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang telah diajukan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah diperiksa dan bukti bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan setelah diteliti bukti bukti surat disesuaikan dengan aslinya tersebut ternyata bukti bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan menurut hukum, kecuali bukti surat P.II-1 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya karena menurut keterangan Para Tergugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi aslinya ada pada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, bukti P.III-3 dan P.III-4 merupakan foto copy dari fotocopy akan tetapi bukti surat tersebut sama dengan bukti T.I-3 yang ada aslinya;

halaman 25 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selain bukti bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

1. SAKSI JACKY MANOPO

- Bahwa saksi mengetahui dari Tergugat II Konvensi Muhammad Sundoro Yustria Setyabudi, pada bulan Februari 2013 Muhammad Sundoro Yustria Setyabudi (T2) mempunyai hutang kepada Tergugat I Imam Teguh Santosa (T1) sebesar kurang lebih Rp.150.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat;
- Bahwa sertifikat yang dijaminan oleh Muhammad Sundoro (T2) kepada Imam Teguh Santosa (T1) adalah sertifikat milik dari Muhammad Ikhsan Hariyadi (P1) atas nama Ny. UUn Sumami (P2);
- Bahwa saksi hadir sebagai saksi dalam pembuatan surat pernyataan hutang dengan jaminan sertifikat milik M. Ikhsan Hariyadi yang dibuat oleh M. Sundoro, pada saat pembuatan surat pernyataan tersebut yang hadir selain saksi adalah M. Sundoro (T2), M. Ikhsan Hariyadi (P1) dan satu orang saksi lagi yang tidak diketahui namanya oleh saksi;
- Bahwa saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat penyerahan sertifikat tanah tersebut oleh Penggugat I Konvensi M. Ikhsan Hariyadi kepada Tergugat II Konvensi Muhammad Sundoro Yustria Setyabudi;

2. SAKSI MAM SYAFI

- Bahwa saksi mendengar dari Pak Oni bahwa Muhammad Sundoro Yustria Setyabudi (T2) mempunyai hutang kepada Tergugat I Imam Teguh Santosa(T1) sebesar kurang lebih Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat milik M. Ikhsan Hariyadi (P1);
- Bahwa saksi bekerja di tempat pak Oni dan mendapat cerita dari Pak Oni mengenai masalah hutang piutang antara M. Sundoro (T2) dengan Imam Teguh (T1) tersebut;
- Bahwa sertifikat yang dijaminan oleh Muhammad Sundoro (T2) kepada Imam Teguh Santosa (T1) adalah sertifikat milik dari Muhammad Ikhsan Hariyadi (P1) atas nama istrinya Ny. UUn Sumami (P2);
- Bahwa oleh karena M. Sundoro (T2) belum mempunyai rumah sendiri maka kemudian M. Sundoro (T2) meminjam sertifikat M. Ikhsan (P1) untuk dijadikan jaminan hutang;

halaman 26 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai dengan saat ini sertifikat milik M. Ihsan (P1) belum dikembalikan oleh M. Sundoro (T2) karena M. Sundoro (T2) belum bisa melunasi hutangnya kepada Imam Teguh Santosa (T1);
- Bahwa hubungan antara M. Sundoro (T2) dengan M. Ihsan (P1) adalah saudara sepupu;
- Bahwa sebelumnya saksi adalah karyawan dari M. Sundoro (T2) dan sekarang saksi bekerja di tempat kakak Tergugat I Imam Teguh Santoso;
- Bahwa M. Sundoro mempunyai bagian warisan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) namun uang tersebut tidak juga dipakai untuk membayar hutangnya kepada Imam Teguh (T1);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi di muka persidangan telah mengajukan bukti surat berturut-turut T.1-1 s/d T.1-5 yang terdiri dari :

1. Foto copy tanda Terima Sertifikat tertanggal 22 Februari 2013, diberi tanda T.1-1;
2. Foto copy Perjanjian hutang Piutang Dengan Jaminan, tertanggal 25 Februari 2013, diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy Bukti Transfer Bank Rakyat Indonesia tertanggal 25 Februari 2013 dan 1 maret 2013 T.1-3;
4. Foto copy Akta kuasa menjual tanah tertanggal 8 Juli 2013, diberi tanda T.1-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan perpanjangan jangka waktu pembayaran hutang tertanggal 8 Juli 2013, diberi tanda T.1-5;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang telah diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Bukti T1-1 sampai dengan T1-5 telah diperiksa dan bukti bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan setelah diteliti bukti bukti surat disesuaikan dengan aslinya tersebut ternyata bukti bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan menurut hukum dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil dalil bantahannya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan saksi-saksi sebanyak 1 (satu) orang, saksi mana telah disumpah menurut agama dan kepercayaannya sebelum memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Saksi YOHAN RISTRIYANTO

- Bahwa saksi bekerja sebagai staff di kantor Notaris milik dari Turut Tergugat Konvensi;

halaman 27 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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 Pada bulan Juli tahun 2013 Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi datang ke kantor Notaris milik Turut Tergugat Konvensi untuk membuat surat perjanjian hutang piutang antara M. Ikhsan (P1) dengan Imam Teguh (T1);
- Bahwa saksi bertindak sebagai saksi dalam surat perjanjian hutang piutang yang dibuat oleh M. Ikhsan (P1) dengan Imam Teguh (T1);
- Bahwa pada saat itu ada dua surat yang dibuat yaitu surat Perjanjian Hutang Piutang dan Surat Kuasa jual terhadap tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang tersebut;
- Bahwa tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang tersebut atas nama Uun Sumami (Penggugat II Konvensi) istri dari M. Ikhsan (P1);
- Bahwa dibuat juga akta perpanjangan hutang piutang antara Imam Teguh (T1) dengan M. Ikhsan (P1);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apabila M. Sundoro (Tergugat II Konvensi) yang sebenarnya meminjam uang kepada Imam Teguh (T1);
- Bahwa saksi melihat Penggugat I Konvensi Muhammad Ikhsan Hariyadi dua kali datang ke Kantor Notaris milik Turut Tergugat Konvensi dimana yang satu kali untuk mengantarkan perlengkapan data;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, dimuka persidangan telah mengajukan bukti surat berturut-turut Tl.III-1 dan Tl.III-2 yang terdiri dari :

1. Foto copy rekening Koran atas nama Muhammad Sundoro Yustria dari Bank Rakyat Indonesia period 201302, selanjutnya diberi tanda bukti Tl.III-1;
2. Foto copy rekening Koran atas nama Muhammad Sundoro Yustria dari Bank Rakyat Indonesia period 201303, selanjutnya diberi tanda bukti Tl.III-2;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang telah diajukan Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi tersebut, bukti Tl.III-1 dan Tl.III-2 telah diperiksa dan bukti bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan setelah diteliti bukti bukti surat disesuaikan dengan aslinya tersebut ternyata bukti bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya secara lesan, Turut Tergugat Konvensi mengajukan bukti-bukti surat berturut-turut T.T -1 sampai dengan T.T-3, berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan Hutang Dan Perpanjangan jangka Waktu Pembayaran Hutang Nomor : 01 tertanggal 08 Juli 2013, diberi tanda T.T-1;

halaman 28 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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)



2. Foto copy Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tertanggal 25 Februari 2013, di beri tanda T.T-2;
3. Foto copy Akta Kuasa Menjual Tanah Nomor : 02, tertanggal 08 Juli 2013, diberi tanda T.T-3;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.T-1 sampai dengan T.T-3 diatas seluruhnya bermeterai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipertimbangkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah pula mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 06 Januari 2014;

Menimbang, bahwa setelah masing masing pihak mengajukan kesimpulannya, akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal lain yang akan diajukannya lagi, dan mohon dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisionil sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan tersebut meminta kepada Pengadilan untuk melarang Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi melakukan tindakan baik berupa tindakan pelaksanaan penjualan serta membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 03779/ Potorono kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah diberikan pengaturan yang ketat mengenai permohonan pengabulan gugatan provisionil sebagaimana dalam SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil serta dikuatkan kembali dengan SEMA No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang pada pokoknya supaya Majelis Hakim tidak mengabulkannya kecuali dipenuhinya beberapa syarat baik di dalam SEMA No.3 Tahun 2000 maupun di dalam pasal 180 ayat (1) HIR, dan ternyata oleh Penggugat Rekonvensi syarat-syarat limitatif tersebut tidak dipenuhi, sehingga petitum gugatan provisi ini haruslah ditolak;

halaman 29 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Menimbang, bahwa oleh karena petitum provisi tersebut di atas ditolak, maka petitum provisi mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*) juga harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

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

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

- Bahwa pada tanggal 25 Februari 2013, Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah menandatangani Perjanjian Hutang Piutang, yang dibuat secara di bawah tangan;
- Bahwa yang dijadikan jaminan dalam perjanjian tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Tanah No.03779/Potorono/2009 dengan luas 448m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama UUN SUMARNI (Penggugat II Konvensi) yang telah diserahkan oleh Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Rekonvensi;
- Bahwa uang pinjaman tersebut oleh Tergugat I konvensi telah diserahkan kepada Tergugat II konvensi seluruhnya;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah No.03779/Potorono/2009 sekarang berada di tangan Tergugat I Konvensi sebagai jaminan hutang berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan, yang dibuat secara di bawah tangan pada tanggal 25 Februari 2013;
- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2013 antara Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi menghadap menghadap Notaris Bambang Kusindarto, S.H., di Bantul dan kemudian menandatangani Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.1 dan Akta Kuasa Menjual Tanah No.02 masing-masing tertanggal 8 Juli 2013;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan kedua belah pihak adalah dalil Para Penggugat Konvensi mengenai :

1. Apakah benar perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi adalah perjanjian pura-pura karena sebenarnya yang berhutang kepada Tergugat I Konvensi adalah Tergugat II Konvensi dan bukan Para Penggugat Konvensi ?
2. Apakah benar Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi maupun Tergugat III Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyuruh Penggugat I Konvensi untuk menandatangani Perjanjian Hutang Piutang tanggal

halaman 30 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Februari 2013, Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.1 tanggal 18 Januari 2014 serta Akta Kuasa Untuk Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 ?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat Konvensi telah dibantah oleh Tergugat I Konvensi, oleh karena menurut Tergugat I Konvensi perjanjian hutang piutang tersebut terjadi antara Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, dimana sebelumnya Para Penggugat Konvensi datang dan mohon kepada kepada Tergugat I Konvensi untuk memberikan pinjaman hutang untuk kepentingan modal usaha Tergugat II, dan selanjutnya untuk mencegah apabila terjadi wanprestasi (hutang tidak bisa dikembalikan termasuk eksekusi barang jaminan), maka atas permintaan Tergugat I Konvensi dan persetujuan Para Penggugat Konvensi, dibuatlah perjanjian dibawah tangan berupa Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan tanggal 25 Februari 2013, dan dilanjutkan dengan perjanjian di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., berupa Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.1 tanggal 18 Januari 2014 serta Akta Kuasa Untuk Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat Konvensi telah dibenarkan oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban atas gugatan Para Penggugat Konvensi dan hanya mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi terlebih dahulu dikaitkan dengan pokok-pokok sengketa;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam pasal 163 HIR dan pasal 1865 BW, dalil-dalil gugatan yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi adalah dalil-dalil yang disangkal atau dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat berupa bukti P.II-1 sampai dengan P.II-6 dan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu 1. JACKY MANOPO, 2. IMAM SYAFI;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi yaitu alat bukti surat P.II-1 tentang kepemilikan Para Penggugat atas tanah seluas 448m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa dari bukti P.II-2 tentang tanda terima dari Tergugat II Konvensi atas penyerahan Sertifikat Tanah No.03779 oleh Penggugat II Konvensi;

halaman 31 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P.II-3 tentang ada setoran masuk ke rekening Tergugat II Konvensi di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 25 Februari 2013, yang sama dengan bukti surat T.I-3;

Menimbang, bahwa dari bukti P.II-4 tentang ada setoran masuk ke rekening Tergugat II Konvensi di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 1 Maret 2013, yang sama dengan bukti surat T.I-3;

Menimbang, bahwa dari bukti P.II-5 tentang pernyataan dari Tergugat II Konvensi yang menerangkan yang mempunyai hutang kepada Tergugat I Konvensi adalah Tergugat II Konvensi bukan Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dari bukti P.II-6 tentang pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul atas Sertifikat HM 03779-Potorono;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi yaitu saksi kesatu JACKY MANOPO yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui pada saat Tergugat II Konvensi membuat pernyataan yang menerangkan Tergugat II Konvensi yang mempunyai hutang kepada Tergugat I Konvensi dan menurut cerita Tergugat II Konvensi hutang tersebut terjadi pada bulan Februari 2013 sebesar kurang lebih Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat atas nama Penggugat II Konvensi (sebagaimana bukti surat P-5). Bahwa saat ini saksi tidak tahu keberadaan sertifikat tersebut dan tidak tahu pada saat penyerahan sertifikat tanah oleh Penggugat I Konvensi kepada Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Para Penggugat Konvensi JACKY MANOPO yang hanya melihat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi pada saat penandatanganan bukti surat P-5, maka yang sepanjang Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan sebaliknya maka dapat dipakai untuk menguatkan dalil Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat Konvensi yang kedua MAM SYAFI yang menerangkan bahwa saksi mendengar dari cerita Pak Ori kalau Tergugat II Konvensi mempunyai hutang kepada Tergugat I Konvensi sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat tanah atas nama Penggugat II Konvensi dikarenakan Tergugat II Konvensi belum mempunyai jaminan berupa sertifikat tanah sehingga meminjam kepada Penggugat I Konvensi untuk dijadikan jaminan hutang dan sekarang sertifikat tersebut belum dikembalikan oleh Tergugat II Konvensi karena hutang tersebut belum dibayar lunas oleh Tergugat II Konvensi kepada Tergugat I Konvensi. Bahwa saksi tidak tahu

halaman 32 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bt



apakah pada saat Penggugat I menyerahkan sertifikat tanahnya kepada Tergugat II Konvensi dalam keadaan terpaksa atau sukarela;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi MAM SYAFI yang hanya memperoleh informasi dari orang lain, dan saksi tidak mengetahui sendiri hal ikhwal hutang piutang tersebut, maka keterangan saksi ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat Konvensi JACKY MANOPO sepanjang Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan sebaliknya, dihubungkan bukti surat di atas telah berkesesuaian satu sama lain yaitu Tergugat II Konvensi yang mempunyai hutang uang kepada Tergugat I Konvensi dengan jaminan berupa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.03779 dengan luas 448 m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di desa Potorono Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul atas nama Penggugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat Konvensi tersebut di atas telah dibenarkan oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat II Konvensi dengan mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.III-1 dan T.III-2 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi yaitu bukti surat T.III-1 tentang adanya uang yang masuk ke dalam rekening BRI atas nama Tergugat II sebesar Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 25 Februari 2013;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-2 tentang adanya uang yang masuk ke dalam rekening BRI atas nama Tergugat II sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 1 Maret 2013;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi telah berkesesuaian dengan dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi membantah dalil-dalil Para Penggugat Konvensi serta Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi, apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dapat mematahkan dalil-dalil serta alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi, serta Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-5 dan bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang yaitu YOHAN RISTRIYANTO;

halaman 33 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bt



Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu alat bukti surat T.I-1 tentang Penggugat I Konvensi telah menerima dari Penggugat II Konvensi sebuah sertifikat atas nama Penggugat II Konvensi dengan No. Sertifikat : 13.01.16.04.1.03779 yang terletak di Kelurahan Potorono Bantul;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-2 tentang adanya hutang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 03779/ Potorono atas nama Penggugat II Konvensi yang dilakukan pada tanggal 25 Februari 2013 yang pembayarannya selambat-lambatnya 5 (lima) bulan setelah perjanjian ini ditanda tangani dan selanjutnya pada tanggal 1 Maret 2013 ada tambahan sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-3 tentang setoran masuk ke rekening Tergugat II Konvensi di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 25 Februari 2013 dan setoran masuk ke rekening Tergugat II Konvensi di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 1 Maret 2013;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-4 tentang pernyataan penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi atas hutang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., yang seluruhnya berjumlah Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan jaminan sertifikat tanah hak milik Nomor 03779 atas nama Penggugat II yang diperpanjang pembayarannya sampai dengan tanggal 15 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-5 tentang Surat Kuasa dari Penggugat II Konvensi atas persetujuan Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi yang dibuat di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., untuk pengurusan proses peralihan hak (balik nama) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03779 atas nama Penggugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu saksi YOHAN RISTRİYANTO yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi melihat Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi datang ke Kantor Notaris tempat saksi bekerja dengan maksud membuat perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, dan saksi ikut menjadi saksi dalam perjanjian tersebut. Bahwa ada 2 perjanjian yang dibuat antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi yaitu perjanjian hutang piutang dan kuasa menjual. Bahwa Penggugat I Konvensi dua kali datang ke Kantor Notaris dimana yang satu kali untuk mengantarkan perlengkapan data;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I Konvensi dihubungkan dengan bukti surat T.I-2, T.I-4, dan T.I-5 dapat diketahui Para Penggugat Konvensi sendiri yang datang ke Kantor Notaris bersama dengan Tergugat I Konvensi untuk melakukan penandatanganan Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang yang di dalamnya mengakui adanya hutang Para Penggugat Konvensi kepada Tergugat I Konvensi, bahkan saksi YOHAN RISTRYANTO melihat Penggugat I Konvensi 2 (dua) kali datang ke Kantor Notaris Bambang Kusindarto, S.H. untuk menyerahkan kelengkapan data-data untuk Akta Notarisnya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat, apabila Para Penggugat Konvensi tidak menghendaki untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan Tergugat I Konvensi, tidak mungkin setelah dilakukannya penandatanganan Perjanjian Hutang Piutang (bukti T.I-2) pada tanggal 25 Februari 2013, pada saat jangka waktu pengembalian hutang tersebut jatuh tempo, Para Penggugat Konvensi menindaklanjutinya dengan menandatangani Akta Notaris, yaitu Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang (T.I-4) dan Akta Kuasa Menjual Tanah (T.I-5), dimana Para Penggugat Konvensi sendiri yang datang dan menandatangani di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., bahkan saksi YOHAN RISTRYANTO melihat Penggugat I Konvensi datang sendiri sebanyak 2 (dua) kali di Kantor Notaris untuk menyerahkan kelengkapan dokumennya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat senyatanya Para Penggugat Konvensi sendiri yang melakukan perjanjian hutang piutang dengan Tergugat I Konvensi dimana Para Penggugat Konvensi selaku debitur dan Tergugat I Konvensi selaku kreditur;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I Konvensi dalam melakukan Perjanjian Hutang Piutang tanggal 25 Februari 2013, Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.1 tanggal 18 Januari 2014 serta Akta Kuasa Untuk Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat berupa T.T-1 sampai dengan T.T-3 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T-1 tentang pernyataan Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi atas hutang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., yang seluruhnya berjumlah Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan sertifikat tanah hak milik Nomor 03779 atas nama Penggugat II yang diperpanjang pembayarannya sampai dengan tanggal 15 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T-2 tentang adanya hutang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 03779/ Potorono atas nama Penggugat II Konvensi yang dilakukan pada tanggal 25 Februari 2013 yang pembayarannya selambat-lambatnya 5 (lima) bulan setelah perjanjian ini ditanda tangani dan selanjutnya pada tanggal 1 Maret 2013 ada tambahan sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T-3 tentang Surat Kuasa dari Penggugat II Konvensi atas persetujuan Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi yang dibuat di hadapan Notaris Bambang Kusindarto, S.H., untuk pengurusan proses peralihan hak (balik nama) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03779 atas nama Penggugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa bukti surat T.1.2 sama dengan bukti surat T.T-3, bukti surat T.1-4 sama dengan bukti surat T.T-1, dan bukti surat T.1-5 sama dengan bukti surat T.T-2, sehingga alat bukti berupa surat yang diajukan oleh Turut Tergugat Konvensi telah pula menguatkan dalil-dalil bantahan Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan nilai kesaksian yang diajukan oleh masing-masing pihak dikaitkan dengan bukti-bukti surat masing-masing pihak, maka terhadap keterangan saksi Para Penggugat Konvensi JACKY MANOPO ternyata oleh Tergugat I Konvensi telah dapat membuktikan sebaliknya, sedangkan saksi JACKY MANOPO kesaksiannya hanya didasarkan oleh perbuatan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi tanpa melibatkan Tergugat I Konvensi yang lebih berkepentingan dalam hal ini, sehingga keterangan saksi JACKY MANOPO haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi telah dapat melumpuhkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi serta Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, oleh karena itu Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, mengenai perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi adalah perjanjian pura-pura;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat Konvensi tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi dengan membuat perjanjian pura-pura sebagaimana petitum poin 2 (dua), oleh karena perjanjian yang

halaman 36 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl

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)



dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi bukanlah perjanjian pura-pura, maka petitum tentang perbuatan melawan hukum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 (tiga), poin 4 (empat), dan poin 6 (enam) oleh karena petitum-petitum tersebut berkaitan erat dan berdasarkan pada petitum nomor 2 (dua) sedangkan petitum nomor 2 (dua) telah ditolak maka petitum-petitum tersebut haruslah ditolak juga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat Konvensi poin 5 (lima) mengenai Penggugat II Konvensi adalah syah sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertifikat Hak Milik Nomor 03779/ Potorono, Surat Ukur No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009 atas nama UUN SUMARNI, sebagaimana poin 5 (lima), dimana menurut Majelis di dalam Sertifikat tanah tersebut nama pemegang haknya adalah UUN SUMARNI/ Penggugat II Konvensi, dan Para Tergugat Konvensi juga tidak membantah bahwa pemilik atas sebidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana sertifikat di atas adalah Penggugat II Konvensi, sehingga menurut Majelis Hakim petitum poin 5 (lima) ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin 7 (tujuh) yang menyatakan menghukum turut tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini, oleh karena terhadap tuntutan demikian dimungkinkan untuk dimintakan terhadap Turut Tergugat (Putusan Mahkamah Agung No.201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976), maka petitum poin 7 (tujuh) ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 (delapan) karena pada prinsipnya Para Penggugat Konvensi berada pada pihak yang kalah, maka petitum poin 9 (sembilan) Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 (sembilan) karena pada prinsipnya Para Penggugat Konvensi berada pada pihak yang kalah, maka Para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul karena perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENS I :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa semua pertimbangan-pertimbangan hukum dalam konvensi secara *mutatis mutandis* Majelis Hakim ambil alih sebagai pertimbangan dalam rekonvensi;



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan kedua belah pihak adalah dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi mengenai :

1. Apakah benar antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah melakukan perjanjian hutang piutang sebagaimana dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan tanggal 25 Februari 2013, Surat Pernyataan Hutang dan Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Hutang No.1 tanggal 18 Januari 2014 serta Akta Kuasa Untuk Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 ?
2. Apakah benar Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji/ wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya mengembalikan pinjamannya kepada Penggugat Rekonvensi sesuai dengan waktu yang telah disepakati ?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonvensi telah dibantah oleh Para Tergugat Rekonvensi karena perjanjian hutang piutang antara Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi adalah perjanjian pura-pura dimana sebenarnya yang berhutang kepada Penggugat Rekonvensi adalah Tergugat II Konvensi, dan Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan sehingga batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai ada atau tidaknya perjanjian hutang piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yaitu bukti PR-1 sampai dengan PR-5 dan bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang yaitu YOHAN RISTRIYANTO;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TR-1 sampai dengan TR-6 dan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu 1. JACKY MANOPO, 2. IMAM SYAFI;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat Rekonvensi sama dengan bukti yang diajukan dalam gugatan Konvensi yaitu PR-1=T.I.1, PR-2=T.I.2, PR-3=T.I.3, PR-4=T.I.4, PR-5=T.I.5 dan bukti surat Para Tergugat Rekonvensi sama dengan bukti yang diajukan pada saat gugatan Konvensi yaitu TR-1=P-1, TR-2=P-2, TR-3=P-3, TR-4=P-4, TR-5=P-5, TR-6=P-6 ;



Menimbang, bahwa terhadap alat bukti Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi maupun alat bukti Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi, sehingga Majelis Hakim akan mengambil alih pertimbangan tersebut dalam perkara rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa mengenai ada atau tidaknya perjanjian hutang piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi dan dengan mengambil alih pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat telah terjadi perjanjian hutang piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 Februari 2013 sebagaimana Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 25 Februari 2013, dan di tindak lanjuti dengan Akta Notaris berupa Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang dan Akta Kuasa Menjual Tanah, dengan Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur dan Para Tergugat Rekonvensi sebagai debitur;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonvensi poin 2 mengenai Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan yang dilakukan dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No.01 tanggal 8 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 dinyatakan dibuat menurut keadaan yang sebenarnya, dibuat oleh semua pihak dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan/ tekanan maupun unsur penipuan dari pihak manapun serta dibuat menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi, maka Hakim berpendapat perjanjian hutang piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi dilakukan menurut keadaan yang sebenarnya dengan tanpa ada paksaan/ tekanan dari pihak manapun juga;

Menimbang, bahwa mengenai Perjanjian Hutang Piutang yang dilakukan di bawah tangan, Surat Pernyataan Hutang dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No.01 tanggal 8 Juli 2013 serta Akta Kuasa Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 dibuat menurut ketentuan Undang-Undang akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1320 BW, syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan

halaman 39 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



3. suatu pokok persoalan tertentu
4. suatu sebab yang tidak terlarang

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, antara Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi telah terjadi suatu kesepakatan mengenai adanya hutang piutang dimana Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur dan Para Tergugat Rekonvensi sebagai Debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1330 BW, seseorang dikatakan tidak cakap apabila belum dewasa dan berada di bawah pengampuan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 330 BW, maka yang dimaksud dengan yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya;

Menimbang, bahwa UU Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris disebutkan untuk dapat menghadap Notaris harus memenuhi salah satu syarat bahwa menghadap paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah disampaikan oleh para pihak di depan persidangan, mengenai syarat baik yang di atur di dalam BW maupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 telah dapat terpenuhi oleh para pihak;

Menimbang, bahwa baik di dalam Perjanjian Hutang Piutang yang dilakukan di bawah tangan, maupun Surat Pernyataan Hutang dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No.01 tanggal 8 Juli 2013, yang menjadi pokok persetujuannya adalah uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan di dalam Akta Kuasa Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013 pokok persetujuannya mengenai tanah sebagaimana di dalam Sertifikat Nomor 03779 seluas 448 m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dalam pertimbangan gugatan konvensi, perjanjian yang dibuat oleh para pihak bukan merupakan perjanjian pura-pura oleh karena sebab yang dilarang;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perjanjian sebagaimana dalam Akta Kuasa Menjual Tanah, setelah Majelis Hakim meneliti lebih lanjut isi dari perjanjian tersebut ternyata pihak pertama dalam hal ini Tergugat II Rekonvensi memberikan kuasa yang seluas-luasnya kepada penerima kuasa dalam hal ini Penggugat Rekonvensi untuk melakukan segala tindakan hukum yang berkaitan dengan pokok yang diperjanjikan, sehingga Akta Kuasa Menjual Tanah ini dapat dikategorikan sebagai surat kuasa mutlak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak



Atas Tanah dalam diktum kedua, penggunaan surat kuasa mutlak ini telah dilarang dalam pemindahan hak atas tanah, sehingga dengan demikian Akta Kuasa Menjual Tanah ini bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum poin 2 (dua) gugatan rekonvensi, sepanjang mengenai Perjanjian Hutang Piutang yang dilakukan di bawah tangan, maupun Surat Pernyataan Hutang dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No.01 tanggal 8 Juli 2013 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum poin 2 (dua) gugatan rekonvensi, sepanjang mengenai Akta Kuasa Menjual Tanah No.02 tanggal 8 Juli 2013, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 (tiga), dan poin 4 (empat) oleh karena petitum-petitum tersebut berkaitan erat dan mendasarkan pada petitum nomor 2 (dua), sedangkan petitum nomor 2 (dua) sepanjang mengenai Perjanjian Hutang Piutang yang dilakukan di bawah tangan, maupun Surat Pernyataan Hutang dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No.01 tanggal 8 Juli 2013 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5 (lima) akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi poin 6 (enam) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada 4 macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1238 BW yang berbunyi "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dimana antara Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi telah membuat perjanjian hutang piutang dengan Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur dan Para Tergugat Rekonvensi sebagai Debitur, dimana berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan (PR-1=TT-2) yang dibuat secara dibawah tangan yang kemudian diperbaharui dengan Akta Notaris berupa Surat Pernyataan Perpanjangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang (PR-4 = TT-1), hutang Para Tergugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang terdiri atas hutang pokok sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan keuntungan yang belum dibayar sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan jangka waktu perpanjangan pembayaran hutang tanggal 15 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Tergugat Rekonvensi sendiri menyatakan tidak melaksanakan isi perjanjian hutang piutang tersebut karena menurut Para Tergugat Rekonvensi yang melakukan peminjaman uang terhadap Penggugat Rekonvensi adalah Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah mengakui tidak melaksanakan isi perjanjian hutang piutang yang dibuatnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan di dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan (PR-1=TT-2) yang dibuat secara dibawah tangan yang kemudian diperbaharui dengan Akta Notaris berupa Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang (PR-4 = TT-1), maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat telah lalai (wanprestasi) karena perikatannya sendiri terhadap Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan rekonvensi poin 6 (enam) sepanjang mengenai Para Tergugat Rekonvensi telah lalai (wanprestasi) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonvensi point 5 berkaitan erat dengan petitum Penggugat Rekonvensi poin 6 yang menyatakan *untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menjual sebidang tanah berikut bangunan yang dijadikan sebagai obyek jaminan yang hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi seluruh hutangnya* akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perjanjian antara Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi meskipun diperjanjikan yang menjadikam tanah dengan Setifikat Hak Milik No. 02370/Potorono sebagai jaminan, namun jaminan tersebut bukan jaminan kebendaan sebagaimana diatur dalam buku II BW dan Undang-Undang Hak Tanggungan sehingga hanya merupakan jaminan perorangan dan tidak dapat dipaksakan untuk dijual lelang untuk melunasi hutang antara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan rekonvensi poin 5 dan petitum gugatan rekonvensi yang

halaman 42 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



menyatakan untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menjual sebidang tanah berikut bangunan yang dijadikan sebagai obyek jaminan yang hasil penjualannya dipergunakan untuk melunasi seluruh hutangnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan rekonvensi poin 7 (tujuh) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, terhadap petitum mengenai pembayaran hutang pokok sebesar Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), oleh karena di dalam Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang (PR-4 = TT-1) telah ditegaskan hutang Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), maka menurut Majelis Hakim haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum mengenai bunga sebesar dua koma lima persen (2,5%) terhitung sejak jatuh tempo tanggal 15 Agustus 2013 sampai dengan diajukannya jawaban gugatan konvensinya tanggal 15 September 2013 atau sebanyak 13 (tiga belas) kali Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bunga dua koma lima persen (2,5%) per bulan sebagaimana petitum Penggugat Rekonvensi adalah sangat berlebihan, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 63K/Pdt/1987 tanggal 15 Oktober 1988, maka bunga yang wajar yang dapat dimintakan adalah sebesar enam persen (6%) per tahun.

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1250 KUHPerdara maka cukup tepat dan adil apabila Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar bunga sebesar enam persen (6%) per tahun dari Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun terhitung sejak gugatan Rekonvensi ini didaftarkan/ dimintakan di Pengadilan Negeri Bantul (tanggal 16 September 2013 sebagaimana jawaban gugatan konvensi/ gugatan rekonvensi diajukan di Pengadilan) sampai dengan terpenuhinya kewajiban oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap pembayaran denda keterlambatan penjualan barang jaminan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa meskipun di dalam Surat Pernyataan Perpanjangan Hutang dan Jangka Waktu Pembayaran Hutang (PR-4 = TT-1) sudah ditentukan mengenai kewajiban Para Tergugat Rekonvensi untuk menjual sebidang tanah jaminan paling lambat tanggal 15 Oktober 2013, akan tetapi karena untuk jual beli berkaitan dengan pihak lain selaku pembeli, sehingga dalam hal ini Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat menentukan apakah tanah yang dijadikan jaminan ini ada



pihak ketiga yang akan membelinya ataukah tidak. Oleh karena itu menurut Majelis Hakim sangat tidak adil apabila kewajiban untuk menjual tanah jaminan hanya dibebankan kepada Para Tergugat Rekonversi saja, terlebih tanah dimaksud sudah dijaminan kepada Penggugat Rekonversi dan Sertifikat atas tanah jaminan tersebut juga berada di tangan Penggugat Rekonversi, sehingga sepantasnya demi kepentingan Penggugat Rekonversi sendiri, Penggugat Rekonversi juga dibebani kewajiban untuk mencari pembeli atas tanah jaminan tersebut, sehingga dengan demikian petitum mengenai denda keterlambatan penjualan tanah jaminan ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum poin 7 (tujuh) gugatan rekonversi, sepanjang mengenai hutang Para Tergugat Rekonversi kepada Penggugat Rekonversi seluruhnya sebesar Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan membayar bunga sebesar enam persen (6%) per tahun dari Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun terhitung sejak gugatan Rekonversi ini didaftarkan/ dimintakan di Pengadilan Negeri Bantul (tanggal 16 September 2014 sebagaimana jawaban gugatan konversi/ gugatan rekonversi diajukan di Pengadilan) sampai dengan terpenuhinya kewajiban oleh Para Tergugat Rekonversi kepada Penggugat Rekonversi, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 mengenai ganti kerugian immateriil sebagai ganti rugi atas pencemaran nama baik Penggugat Rekonversi sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim untuk menuntut suatu ganti kerugian Penggugat Rekonversi harus dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut secara nyata telah diderita oleh dirinya. Apabila hal tersebut berupa ganti rugi materiil maka kerugian harus merupakan kerugian yang nyata terjadi atau kehilangan keuntungan potensial yang diakibatkan oleh tidak dilaksanakannya perjanjian oleh Para Tergugat Rekonversi. Kemudian apabila berupa ganti rugi immateriil berupa nama baik yang rusak, maka harus dapat dibuktikan dengan rusaknya nama baik Penggugat Rekonversi telah menyebabkan Penggugat Rekonversi mengalami kerugian yang dapat dinilai secara ekonomis;

Menimbang, bahwa dalam menuntut ganti rugi immateriil Penggugat Rekonversi hanya menyebutkan dengan rusaknya nama baik maka Penggugat Rekonversi telah mengalami kerugian, tanpa membuktikan adanya kerugian yang dapat dinilai secara ekonomis akibat perbuatan yang dilakukan Para Tergugat Rekonversi yang mengatakan Penggugat Rekonversi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

halaman 44 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Menimbang, bahwa dengan berpegang pada prinsip hukum acara perdata yang menyatakan setiap dalil harus dibuktikan oleh yang mendalilkan, oleh karena Penggugat Revonpensi tidak dapat membuktikan nilai kerugian yang dideritanya maka petitum poin 8 (delapan) gugatan reconvensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 (sembilan) gugatan reconvensi, karena petitum ini berkaitan dengan dengan keberadaan Akta Kuasa Menjual Tanah yang telah dinyatakan batal demi hukum sebagaimana dalam petitum poin 2 (dua), maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 10 (sepuluh) agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, oleh Mahkamah Agung telah diberikan pengaturan yang ketat mengenai permohonan pengabulan petitum ini sebagaimana dalam SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil serta dikuatkan kembali dengan SEMA No.4 Tahun 2001 tentang Pemmasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang pada pokoknya supaya Majelis Hakim tidak mengabulkannya kecuali dipenuhinya beberapa syarat baik di dalam SEMA No.3 Tahun 2000 maupun di dalam pasal 180 ayat (1) HIR, dan ternyata oleh Penggugat Reconvensi syarat-syarat limitatif tersebut tidak dipenuhi, sehingga petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 11 (sebelas) karena pada prinsipnya Para Tergugat Reconvensi berada pada pihak yang kalah, maka Para Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul karena perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Reconvensi Penggugat Reconvensi dikabulkan sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Reconvensi baik dalam perkara gugatan konvensi maupun gugatan reconvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan berjumlah Rp. 2.042.000,00 (dua juta empat puluh dua ribu rupiah);

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisionil Para Penggugat Konvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II Konvensi adalah syah sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan rumah, Sertifikat Hak Milik No.03779/Potorono, Surat Ukur

halaman 45 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02370/Potorono/2009, tanggal 29 April 2009, luas : 448 m² (empat ratus empat puluh delapan meter persegi), atas nama UUN SUMARNI, yang terletak di Desa Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

3. Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menetapkan bahwa perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul dibuat berdasarkan menurut keadaan/fakta-fakta yang sebenarnya, dibuat oleh semua pihak dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan/ tekanan maupun unsur penipuan dari pihak manapun serta dibuat menurut ketentuan undang undang yang berlaku;
3. Menetapkan bahwa isi perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan BAMBANG KUSINDARTO, SH, Notaris di Bantul tersebut syah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menetapkan bahwa hubungan hukum hutang piutang yang sebenarnya berdasarkan perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BAMBANG KUSINDARTO, S.H., adalah Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur serta Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dalam kedudukannya sebagai debitur sekaligus pemilik jaminan;
5. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan menghukum kepada Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk melunasi prestasi berupa hutang berdasarkan perjanjian dibawah tangan tertanggal 25 Februari 2013 maupun Surat Pernyataan Hutang Dan Jangka Waktu Perpanjangan Pembayaran Hutang No 01 tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BAMBANG KUSINDARTO, S.H.,;
6. Menetapkan jumlah hutang pokok sejumlah Rp.157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dengan bunga sebesar enam persen (6%) per tahun dihitung sejak gugatan Rekonvensi ini didaftarkan/ dimintakan di

halaman 46 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bt

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

Pengadilan Negeri Bantul (tanggal 16 September 2014) sampai dengan terpenuhinya kewajiban oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.042.000.00 (dua juta empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Selasa tanggal 13 Januari 2015, oleh kami TITIK BUDI WINARTI, SH. MH., sebagai Hakim Ketua, INTAN TRI KUMALASARI, SH. dan BOYKE BS. NAPITUPULU, SE. SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 24/Per/Pdt.G/2014/PN.BTL, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SHINTA IKASARI, SH., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, dan tanpa dihadiri Turut Tergugat Konvensi ;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

INTAN TRI KUMALASARI, S.H.

TITIK BUDI WINARTI, S.H. M.H.

BOYKE B.S. NAPITUPULU, S.E., S.H.

Panitera Pengganti,

SHINTA IKASARI, S.H.

halaman 47 dari 48 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Btl



Perincian biaya :

- Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	: Rp. 99.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp. 1.062.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-
- Materai Putusan	: <u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.1.202.000,-