



PUTUSAN

Nomor 69/PDT/2014/PT.YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. PT.Bank Danamon Tbk Kantor Pusat Jl. Jendral Sudirman No.45-46 Jakarta cq PT.Bank Danamon Tbk Cabang Yogyakarta Jl. Pangeran Diponegoro 97 Yogyakarta memberikan kuasa kepada FX.Indarto Kunto berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2012, selaku kuasa dari Khoe Minhari Handikusuma, Fransiska Oei, keduanya dalam kedudukan berturut-turut selaku Direktur dari dan oleh karenanya bersama-sama, sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT.Bank Danamon Indonesia, Tbk) Selanjutnya disebut **Pembanding I** semula Tergugat IV ;
2. Nyonya Praptinah umur 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat priyan Mertosanan Kulon RT.003 Potorono Banguntapan Kab.Bantul. Selanjutnya disebut **Pembanding II** semula Tergugat I ;

MELAWAN

1. Slamet Wahyudi, tempat/ tanggal lahir Yogyakarta 26 Januari 1970, pekerjaan Tenaga Kerja Indonesia/TKI alamat Sorosutan UH 6/851, RT/RW IS/004 Sorosutan, Umbulharjo, Kota Yogyakarta yang untuk sementara waktu berkedudukan/bertempat tinggal di tempat pekerjaannya: NIT CO Ltd Cheonui-ri 323-I Jeongmi Myeon Dangjingung Chung Cheong Namdo Korea Selatan (434-862) dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Bagus Anang Widjaya , SH advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jl.MT.Haryono Nomor 17 Kota Yogyakarta Telp. (0274)6568686, selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Penggugat** ;
2. Tuan Dwi Noor Yudisatmoko, SH Notaris/PPAT beralamat di Ring Road Barat Geblagan (Toko No.4) Tamantirto Kasihan

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Kab.Bantul selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Tergugat II;

3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul beralamat di Jl.Ring Road Manding Lingkar Timur Bantul Prop.DIY.Selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Tergugat III ;
4. Nyonya SUPARMI umur 44 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Sorosutan UH (6/851 RT/RW 15/004 Sorosutan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I ;
5. Nyonya MUDJIATI umur 52 tahun pekerjaan wiraswasta, alamat Sorosutan UH 6/851 RT/RW 15/004 Sorosutan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Selanjutnya disebut Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor 69/Pen.Pdt/2014/PT YYK tanggal 9 Oktober 2014, tentang penunjukan Majelis dalam perkara ini ;
3. Telah membaca berkas perkara dan Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta putusan Pengadilan Negeri Bantul, tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 12 September 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 14 September 2012 dibawah Register No:54/PDT.G/2012/PN.Btl, telah mendalilkan / mengemukakan sebagai berikut ;

1. Bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah pasangan suami istri yang sah, yang menikah pada hari Sabtu tanggal 21 September 2002 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nikah No. 294,31,IX,2002 yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.;
2. Bahwa dalam melaksanakan pernikahan tersebut antara Penggugat dengan Turut Tergugat I tidak pernah membuat perjanjian tentang

Halaman 2 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



- pemisahan harta, sehingga harta yang didapat selama masa perkawinannya merupakan harta bersama;
3. Bahwa didalam masa pernikahannya tersebut Penggugat dengan Turut Tergugat I pernah melakukan pembelian atas dua (2) bidang tanah, masing masing sebagai berikut ;
 - a. Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/ Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya SUPARMI yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;
 - a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/ Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya SUPARMI yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;
 4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat tahu-tahu dua (2) buku sertipikat tanah hak milik No. 03859/Bantul dan tanah hak milik No. 03860/Bantul tersebut oleh Turut Tergugat I ditiptkan kepada Tergugat I dengan maksud sebagai jaminan atas hutang - hutangnya Turut Tergugat II (kakak kandung Turut Tergugat I) yang sebelumnya berhutang kepada Tergugat I ;
 5. Bahwa oleh Tergugat I sertipikat atas nama Ny.SUPARMI Turut Tergugat I tersebut dialih namakan menjadi atas nama Ny.PRAPTINAH/ Tergugat I. berdasarkan Akta Jual-Beli No. 18 /2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat II/ Tn. DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT selanjutnya dimohonkan kepada Tergugat III/BPN Kabupaten Bantul untuk dilakukan proses peralihan nama, setelah beralih ke atas nama Tergugat I kemudian oleh Tergugat I dua (2) buah sertipikat bukti kepemilikan tersebut dijadikan Agunan/Jaminan Kredit kepada PT. Bank Danamon/ Tergugat IV ;
 6. Bahwa sebagai dasar dan acuan Tergugat III dalam melaksanakan proses peralihan hak/peralihan nama ternyata Akta Jual - Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual - Beli No. 52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) tersebut dibuat dengan cara melawan hukum, sebagai berikut ;

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



- a. Bahwa Penggugat selaku salah satu Pemilik atas harta bersama tersebut tidak pernah memberikan persetujuan dalam bentuk apapun baik secara lisan maupun dengan tulisan.;
- b. Bahwa terdapat suatu sebab yang tidak halal/surat persetujuan palsu didalam Akta Jual - Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual - Beli No. 52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) sebagaimana bunyi clausul Badan Akta yang menyatakan ;
"(Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya, berdasar Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 20 Oktober 2009) "

Bahwa dengan demikian apa yang termuat dalam Akta jual-Beli tersebut nyata- nyata bertentangan dengan hal yang sebenarnya, dikarenakan Penggugat TIDAK PERNAH MEMBERIKAN PERSETUJUAN DALAM BENTUK APAPUN, mengingat sejak bulan Juli 2009 Penggugat sudah tidak berada di Indonesia, Penggugat sudah berada di Korea Selatan bekerja sebagai (TKI) dan hingga sekarang Penggugat belum pernah pulang lagi ke Indonesia;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat I, tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUH Perdata;
8. Bahwa berdasarkan pasal (1457) KUH Perdata " Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan " ;

Berdasarkan pasal (1320) KUH Perdata telah diatur tentang " **empat syarat - syarat syahnya suatu Perjanjian** " ;

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3. Suatu hal tertentu;
- 4. Suatu sebab yang halal;

Berdasarkan Undang Undang Perkawinan No.I tahun 1974 tentang "harta benda dalam perkawinan ", sebagai berikut ;

- Pasal 35 ayat I UU No.I tahun 1974;
(Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama);



- Pasal 36 ayat 1 UU No.1 tahun 1974 ;
(Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak);
- 9. Bahwa Subyek Hukum atau selaku pemilik atas dua (2) bidang tanah dan bangunan yang merupakan Harta Bersama adalah Penggugat dengan Turut Tergugat I dan oleh karenanya “ untuk bertindak atas harta bersama harus persetujuan kedua belah pihak “ sebagaimana rumusan yang diatur didalam KUH Perdata pasal 1320 tentang syarat- syarat sahnya suatu Perjanjian jo UU No.1 tahun 1974 pasal 35 ayat (I), pasal 36 ayat (I) tentang harta benda dalam perkawinan ;
- 10. Bahwa dengan tidak adanya persetujuan atau tidak ditandatanganinya Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) oleh Penggugat selaku SUAMI DARI Turut Tergugat I, maka syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana yang dirumuskan dalam KUH Perdata pasal 1320 jo rumusan Undang Undang Perkawinan No.1 tahun 1974 TIDAK TERPENUHI, oleh karenanya Akta Jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum ;
- 11. Bahwa dengan digunakannya surat palsu/surat persetujuan palsu sebagai dasar dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) maka syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana yang dirumuskan dalam KUH Perdata pasal 1320 jo rumusan Undang Undang Perkawinan No.1 tahun 1974 TIDAK TERPENUHI, oleh karenanya Akta Jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum ;
- 12. Bahwa dengan dinyatakan batal demi hukum terhadap Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO. SH Selaku PPAT) maka hasil dari peralihan hak/peralihan nama yang prosesnya mengacu pada Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) yang telah dinyatakan batal tersebut, turut cacat hukum dan batal demi hukum ;
- 13. Bahwa akibat dari Akta Jual Beli dan peralihan hak yang telah dinyatakan cacat dan batal demi hukum tersebut maka Perjanjian Kredit yang



dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat IV tersebut turut cacat hukum dan batal demi hukum ;

14. Bahwa akibat batal demi hukum atas Perjanjian kredit dengan segala konsekwensinya maka batal pula terhadap akta akta pendukung yang mengikutinya tidak terkecuali atas pencatatan/peletakan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III ;

15. Bahwa akibat dari batal demi hukum yang dengan segala konsekwensi dan akibat hukumnya maka mohon dinyatakan bersih dan bebas dari segala ikatan dan pembebanan apapun atas ;

a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263 / tamanan / 2004 seluas 360 m² atas nama Nyonya SUPARMI yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;

b) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² atas nama Nyonya SUPARMI yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;

16. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV maka menjadikan Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL:

- Biaya telpon untuk mengetahui kronologis perkara menghubungi Turut Tergugat I, Turut tergugat II dan Advokat selama beberapa bulan Rp. 10.000.000,-
 - Biaya transportasi dan akomodasi menginap di hotel saat konsultasi di KBRI mengingat jarak KBRI dengan tempat tinggal Penggugat yang sangat jauh Rp. 15.000.000,-
 - Biaya ke dokter dan obat dikarenakan sering sakit sejak mendengar ada permasalahan ini Rp. 10.000.000,-
- Total biaya Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000, + Rp. 10.000.000,-
Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah).

KERUGIAN IMATERIIL:



- Stres, sering sakit dan sering dimarahi pimpinan karena tidak fokus kerja akibat memikirkan permasalahan ini.

Kerugian Imateriil sebesar - Rp. 100.000.000,-

KERUGIAN MATERIL + IMATERIIL: Rp. 35.000.000,- +

100.000.000,- : Rp.135.000.000.- (seratus tigapuluh lima juta rupiah) ;

17. Bahwa guna menjamin gugatan ini karena khawatir akan adanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV maka wajar jika Pengadilan Negeri Bantul memberikan putusan Provisional dengan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk tidak melakukan perbuatan apapun (*status quo*) terhadap dua (2) bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tertanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m² atas yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan ancaman apabila mereka lalai akan dikenakan uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya ;

18. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat dan untuk menjaga kepastian hasil putusan dari gugatan ini, kami mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bantul untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conserfatoir Beslag*) terhadap dua bidang tanah dan bangunan sebagai berikut ;

a. Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m² yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.

b. Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.

19. Bahwa dikawatirkan tergugat menunda-nunda pelaksanaan putusan perkara ini maka perlu kiranya ditetapkan pula uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat atas keterlambatan pembayaran sesuai yang di maksud dalam posita No.16 gugatan ini sebesar Rp. 2.000.000,-. (dua

Halaman 7 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



juta rupiah) sehari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

20. Bahwa oleh karena Gugatan ini atas dasar itikad baik yang di dukung oleh bukti bukti cukup, maka untuk menghindari kesulitan di kemudian hari, kiranya layak jika putusan dilaksanakan secara serta merta meskipun ada upaya hukum lain ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bantul berkenan memanggil kedua belah pihak, memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini di muka sidang dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk tidak melakukan tindakan/ perbuatan apapun (*status quo*) terhadap dua bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/ Tamanan/2004 seluas 360 m2 dan tanah Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. .01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya SUPARMI yang keduanya terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;
2. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa kepada masing- masing Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya atas pelanggaran atas isi keputusan perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga di letakkanya sita jaminan (*Conserfatoir Beslag*) terhadap dua bidang tanah dan bangunan , masing masing ;
 - a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan. Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;
 - b) Sebidang tanah tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No.

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa dua bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 012641/Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Ny. Suparmi yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul adalah merupakan harta bersama (gono-gini) milik Penggugat dengan Turut Tergugat I ;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian ;
5. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat II Tn. DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT dengan tanpa adanya persetujuan dari Penggugat adalah Akta Jual- Beli yang cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa proses peralihan hak/peralihan nama dalam (Sertipikat Hak Milik No.03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul) dari atas nama Turut tergugat I/Nyonya SUPARMI ke atas nama Tergugat I Nyonya PRAPTINAH yang dilaksanakan berdasarkan pada Akta Jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) yang telah dinyatakan batal demi hukum tersebut mengakibatkan Peralihan hak/peralihan nama dari atas nama Nyonya SUPARMI ke atas nama Nyonya PRAPTINAH tersebut turut cacat hukum dan batal demi hukum ;
7. Menyatakan secara hukum bahwa dengan dibatalkannya peralihan hak atas dua (2) sertipikat SHM No.03859/Tamanan Btl dan SHM No.03859/Tamanan Btl tersebut maka Perjanjian kredit yang dilakukan

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



antara Tergugat I dengan Tergugat IV turut cacat hukum dan batal demi hukum dengan segala konsekwensinya, tidak terkecuali terhadap akta akta dan pencatatan/peletakan Hak Tanggungan atas sertipikat obyek jaminan tersebut ;

8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan/menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/ Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan dalam keadaan bebas dari segala ikatan dan pembebanan apapun serta mengembalikan keatas nama semula segera setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan alat Negara ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat dengan totalnya sejumlah Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah Putusan dibacakan ;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi keputusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan secara hukum keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, vreset, kasasi maupun upaya hukum lain ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada tanggal 18 Desember 2012 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memberikan Jawabannya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar antara penggugat dengan turut tergugat I adalah pasangan suami isteri yang sah dan benar dalam masa perkawinannya mempunyai harta bersama berupa dua bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik No.03859, surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya SUPARM yang terletak di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul.
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik Nomor 03860, surat ukur tanggal 12-10-2004 Nomor 01264/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya Suparmi yang terletak di Desa Tamanan Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul;
2. Bahwa untuk menolong turut tergugat II/Kakak Kandung turut tergugat I yang saat itu sedang dikejar-kejar hutang oleh tergugat I maka selanjutnya turut tergugat I dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat selaku suami telah menyanggupi dan akan meminjamkan sertipikat tanah harta gono gini sebagaimana terurai diatas kepada tergugat I dengan tujuan agar turut tergugat II tidak dikejar kejar oleh tergugat I dikarenakan sudah diberi pegangan sebuah sertipikat sebagaimana yang diminta oleh tergugat I namun dikarenakan sertipikat SHM No.03859 surat ukur 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya Suparmi saat itu masih berada di bank (sebagai agunan hutang turut tergugat II) maka turut tergugat I hanya bisa menyerahkan satu sertipikat saja yaitu SHM No.03860 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya Suparmi ;
3. Bahwa selang waktu beberapa lama permasalahan kembali muncul dikarenakan turut tergugat II tetap tidak mampu mengangsur hutangnya kepada tergugat I atas dasar itu tergugat I selalu marah-marah dan menekan turut tergugat II agar sertipikat milik turut tergugat I yang selama ini turut tergugat I pegang dapat dipinjam uang guna membayar hutang turut tergugat II kepada Turut Tergugat I, namun usaha yang dilakukan untuk mencari pinjaman selalu gagal.
4. Bahwa atas kebuntuan tersebut kemudian ditemukan solusi baru oleh turut tergugat I selanjutnya turut tergugat II diajak tergugat I mencari seorang Notaris/PPAT yang bisa membantunya namun usahanya gagal

Halaman 11 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK

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)



dikarenakan dari semua Notaris/PPAT yang dimintai tolong semuanya menolak dengan alasan untuk melakukan jual beli harus ada persetujuan dari suami baru beberapa bulan kemudian ditemukan seorang Notaris / PPAT yang bersedia membantunya yaitu Notaris/PPAT Ny. Sri Peny Nugrohowati yang beralamat di Jl.Bantulan KM.1 Gamping Sleman.

5. Bahwa turut tergugat I tidak pernah kenal, bertemu apalagi menandatangani akta jual beli di Kantor Notaris/PPAT yang bernama Dwi Noor Yudisatmoko,SH yang beralamat di JL.Ring Road Barat. Tamantirto, Kasihan Bantul selaku pihak yang membuat dan mengeluarkan salinan akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli N0.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 mengingat disaat itu sekitar pertengahan Maret 2011 turut tergugat I bersama-sama dengan tergugat I dan turut tergugat II hanya datang ke kantor Notaris/PPAT Ny. Sri Peny Nugrohowati yang beralamat di Jl.Bantulan KM.I, Gamping Sleman saat itu tanpa diberi penjelasan yang cukup turut tergugat I diminta menandatangani surat-surat yang katanya untuk keperluan meminjamkan SHM N0.03860 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya Suparmi.
6. Bahwa turut tergugat I sangat heran kenapa SHM No.03859 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya Suparmi yang saat itu berada di Bank Mandiri bisa diambil dari Bank bahkan bisa dialih namakan menjadi atas nama tergugat I dengan menggunakan dasar akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 sedangkan turut tergugat I jelas-jelas tidak pernah kenal bahkan menandatangani akta jual beli atau surat apapun terkait SHM No.03859 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya Suparmi tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Januari 2013 Kuasa Tergugat I telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

Gugatan terlalu dini (*premateur*)

- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat termasuk Gugatan yang terlalu dini (*premateur*) hal itu terlihat jelas di dalam posita No.6 huruf (a) dan (b) di dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat selaku salah satu pemilik atas harta bersama tersebut tidak pernah memberikan persetujuan dalam bentuk lisan maupun tertulis ini pada huruf (a) sedangkan pada huruf (b) menyatakan bahwa terdapat surat

Halaman 12 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



persetujuan palsu di dalam akta jual beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual No.52/2011 tanggal 14 November 2011 akta Notaris Dwi Noor Yudisatmoko, SH, untuk itu maka jelas sekali disini bahwa Penggugat seharusnya terlebih dahulu membuktikan akan syah atau tidaknya surat persetujuan tersebut melalui kepihak yang berwajib (polisi) atas palsu tidaknya surat persetujuan Penggugat atas akta jual beli tersebut diatas, baru setelah terbukti palsu silahkan Penggugat memasukkan Gugatannya secara perdata. untuk itu maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / ditolak seluruhnya.

Dalam pokok perkara :

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini kecuali yang sebenarnya berdasarkan atas bukti-bukti otentik yang ada;
2. Bahwa tidak benar didalam Posita poin 4 Gugatan Penggugat bahwa 2 (dua) buku Sertifikat Hak Milik No.03859 dan 03860 dititipkan kepada Tergugat I yang benar bahwa antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II datang kepada Tergugat I untuk berunding menyelesaikan perkara hutang piutang antara Turut Tergugat II dengan Tergugat I dan dalam pertemuannya tersebut diambil keputusan untuk membayar seluruh hutang-hutang Turut Tergugat II kepada Tergugat I dengan memberikan kedua tanah milik Turut Tergugat I dan atas persetujuan Turut Tergugat I;
3. Bahwa memang benar sertifikat Hak Milik No. 03859 dan 03860 telah dialihkan namanya menjadi milik Tergugat I berdasarkan akta jual beli No.52/2011 dan No. 18/2011 yang dibuatkan dihadapan pejabat Notaris Dwi Noor Yudisatmoko, SH serta diagun/dijaminan kredit di Bank Danamon. Hal tersebut merupakan hak Tergugat I dan tidak salah karena kedua tanah tersebut sudah menjadi milik Tergugat I secara hukum yang mana proses peralihan hak sudah memenuhi syarat-syarat yang ada sehingga Notaris Dwi Noor Yudisatmoko, SH selaku pejabat pembuat akta tanah yang disumpah dan diangkat oleh Negara dapat dan telah memprosesnya, apalagi PT Bank Danamon yang notabene Bank yang besar dan terpecaya mau menerima dan mengabdikan atas kredit yang diajukan Tergugat I.

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



4. Bahwa untuk membuktikan bahwa surat persetujuan Penggugat itu palsu atau tidak adalah wewenang Kepolisian apakah itu palsu apa tidak ? Siapa yang memalsukan bila palsu! Bukan didalam ranah gugatan ini.
5. Bahwa bagaimana Penggugat bisa seenaknya mengatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matige Daad*) pada posita No.7 Gugatannya, hal ini sangat lucu sedangkan Penggugat belum bisa membuktikan atas pemalsuan surat persetujuannya sedangkan apa yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sudah benar sesuai prosedur. Opo tenan dab?
6. Bahwa oleh karena proses peralihan hak daripada kedua Sertifikat hak milik dan jual beli kedua obyek/tanah tersebut telah memenuhi persyaratan yang ada maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menolak/tidak menerima semua permintaan Penggugat seperti :
 - Memberikan Putusan Provisional.
 - Mengenaikan uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai.
 - Menetapkan sita jaminan (*Conscrvatoir Beslag*) atas dua bidang tanah dan bangunan sertifikat HAK Milik No.03859 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360 m² terletak di Desa Tamanan Banguntapan Bantul dan sertifikat Hak Milik No.03860 surat ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 497 m² yang terletak di Desa Tamanan Banguntapan Bantul.
 - Mengenaikan uang paksa (*Dwang Son*) Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari kepada Turut Tergugat I.
 - Menjatuhkan putusan serta merta maka

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas secara rinci, kami mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Halaman 14 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Tergugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat IV telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

A. Tentang Pengadilan Negeri Bantul Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan atau Mengadili Perkara "Kompetensi Absolut"

1. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam posita butir 5, 6, 10, 12 dan 13 KONON mendalilkan jika intinya jual beli atas :SHM No.035859, Surat Ukur Nomor 01263/Tamanan/2004 tertanggal 12 Oktober 2004, seluas 360 m2 (tiga ratus enam puluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Nyonya Suparmi *in casu* Turut Tergugat I yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;
 - a. SHM No.035859, Surat Ukur Nomor 01263/Tamanan/2004 tertanggal 12 Oktober 2004, seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Nyonya Suparmi *In casu* Turut Tergugat I yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 - b. SHM No.03860, Surat Ukur Nomor 01264/Tamanan/2004 tertanggal 12 Oktober 2004, seluas 297 M2 (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Nyonya Suparmi *in casu* Turut Tergugat I yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ; yang kemudian telah dibalik-nama keatas nama Tergugat I dengan mendasarkan pada :

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



- a. Akta Jual Beli Nomor 18/2011 tertanggal 16 Maret 2011 ;
- b. Akta Jual Beli No.52/2011 tertanggal 14 Nopember 2011.

keduanya dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II selaku PPAT di Bantul yang terhadapnya telah diterbitkan sertipikat tanah oleh Tergugat III keatas nama Tergugat I dimana selanjutnya atas ke- 2 (dua) bidang tanah tersebut dijadikan Jaminan Hutang (selanjutnya disebut Agunan Kredit) dengan dibebani hak tanggungan atas hutang Tergugat I kepada Tergugat IV sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Kesatu) senilai Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) No.1003/2012 tertanggal 19 Maret 2012 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.12/2012 tertanggal 10 Februari 2012 dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II yang mendasarkan gugatan *a quo* terhadapnya dimohonkan pembatalan jual beli berikut

Bahwa merupakan fakta hukum yang tidak dapat dibantah jika Akta penerbitan Sertipikat hak atas tanah dimaksud ;

2. Jual Beli atas ke-2 (dua) Agunan Kredit dimaksud berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *in casu* Tergugat II dalam kapasitasnya "*ex officio*" selaku Pejabat Publik yang ditunjuk dan atau diberikan kewenangan secara hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia untuk mewakili dalam membuat dan atau menerbitkan Akta Jual Beli sebagai bukti peralihan hak dan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai bukti pembebanan hak tanggungan atas ke-2 (dua) sertipikat tanah dimaksud ;
3. Bahwa senyatanya pula harus juga dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika Sertipikat tanah adalah berlaku sebagai alat bukti kuat dan sah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku dan atau berkedudukan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diangkat oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional yang terhadapnya diberikan kewenangan untuk melakukan pencatatan peralihan hak berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Atas Tanah sehingga keputusan yang diberikan utamanya berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah secara hukum adalah menjadi Keputusan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa terang dan jelas karena produk hukum yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) in casu Tergugat II berupa Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang membebani ke-2 (dua) Agunan Kredit maupun Sertipikat Tanah berikut Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Tergugat III dari atas nama Penggugat menjadi keatasnama Tergugat I yang terhadapnya dibebani hak tanggungan untuk kepentingan Tergugat IV jelas dan senyatanya merupakan produk hukum Pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini diwakili dan atau dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan atau ditunjuk Pemerintah melalui PPAT yang berwenang *in casu* Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul secara *ex officio in casu* Tergugat III adalah bertindak selaku dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sehingga karenanya secara hukum gugatan perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Pengadilan Negeri Bantul ;

B. Tentang Gugatan Penggugat belum seharusnya diajukan “Prematur”

1. Bahwa Penggugat sebagaimana gugatan *a quo* KONON mendalilkan jika dalam proses jual beli yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan persetujuan Penggugat selaku Penjual kepada Tergugat I selaku pembeli intinya adalah mendasarkan pada DOKUMEN PALSU berupa Surat Persetujuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang menurut Penggugat Konon tandatangan dalam Surat Persetujuan dimaksud bukan tanda-tangannya;
2. Bahwa dalam hal Penggugat mendalilkan KONON tanda-tangan pada Surat Persetujuan dimaksud adalah bukan tanda-tangannya sehingga Surat Persetujuan dimaksud dinyatakan PALSU maka secara hukum Penggugat terlebih dahulu harus melaporkan secara pidana melalui Kepolisian Republik Indonesia pihak-pihak yang diduga memalsukan dan atau menggunakan Surat Persetujuan dimaksud in casu

Halaman 17 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Turut Tergugat I selaku Istri Penggugat ataupun pihak terkait lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP sehingga terhadapnya terdapat putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang secara hukum menyatakan Surat Persetujuan dimakud adalah benar PALSU SECARA HUKUM dimana terhadap pihak yang memalsukan dan atau menggunakan Surat Persetujuan dimaksud in casu Turut Tergugat I ataupun pihak terkait lainnya dinyatakan bersalah secara hukum dengan dijatuhi hukuman ;

3. Bahwa karena hingga saat ini Penggugat tidak pernah melakukan laporan pidana terhadap Turut Tergugat I ataupun pihak terkait lainnya yang MEMALSUKAN atau MENGGUNAKAN Surat Persetujuan dimaksud yang KONON menurut **Penggugat** tanda-tengannya telah DIPALSULAN maka mendasarkan asas hukum "*Prae Judiciei Geschiele-Aanhangig Geding*" gugatan perdata terhadap Para Pihak dalam perkara a quo tidak layak diajukan karena atas dugaan melakukan perbuatan melawan hukum pada perkara pidana berkaitan PEMALSUAN tidak pernah dibuktikan. Jadi perkara perdata hanya dapat diperiksa dan diputus jika obyek perbuatan melawan hukum berkaitan PEMALSUAN DAN ATAU PENGGUNA, PENGGUNAAN SURAT PALSU sebagaimana Pasal 263 KUHP diputus lebih dulu oleh hakim pidana, sehingga selama tuntutan pidana belum diberikan putusan hukum maka terhadap tuntutan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi harus ditangguhkan berdasarkan pasal 29 AB KUH Perdata ;

C. Tentang Gugatan Penggugat "Error in persona"/ Salah Pihak/ Salah Alamat ;

1. Bahwa sebagaimana gugatan a quo KONON Penggugat mendalilkan jika dalam proses jual beli yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan persetujuan Penggugat selaku penjual kepada Tergugat I selaku Pembeli adalah mendasarkan pada Surat Persetujuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang menurut Penggugat tanda-tanganya adalah DIPALSUKAN ;

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



2. Bahwa senyatanya karena pihak yang mempergunakan Surat Persetujuan dimaksud adalah Turut Tergugat I sebagai pemenuhan kelengkapan/ persyaratan dalam penandatanganan Akta Jual Beli berkait kewajiban adanya persetujuan dari Penggugat selaku Suaminya maka secara hukum Pihak yang paling bertanggungjawab penuh baik secara formil maupun materiil dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat I sehingga adalah tidak tepat jika Nyonya Suparmi ditempatkan sebagai Turut Tergugat I dan bukan sebagai TERGUGAT POKOK/ UTAMA sehingga menimbulkan pertanyaan besar untuk ke-2 (dua) kalinya mengapa dalam perkara a quo Nyonya Suparmi tidak dibebani tuntutan/kewajiban ataupun beban-beban apapun seperti halnya kepada Para Tergugat Lainnya? ;
3. Bahwa ditarik dan atau ditempatkannya Tergugat IV dalam perkara a quo berkait dengan keinginan Penggugat untuk dapat dibatalkannya Akta Jual Beli, Sertipikat Tanah berikut Sertipikat Hak Tanggungan yang membebani ke - 2 (dua) Agunan Kredit dimaksud adalah merupakan suatu hal yang sangat irrelevan dan atau irrasional sehingga secara yuridis formal tidak dapat dibenarkan karena atas ke - 2 (dua) Agunan kredit dimaksud terhadapnya telah dibebani hak tanggungan guna menjamin kepentingan hukum Tergugat IV selaku Kreditur yang beritikad baik ;
4. Bahwa mendasarkan hal-hal sebagaimana terscbut diatas maka jika Penggugat KONON merasa dirugikan maka secara hukum Penggugat telah salah menempatkan Pihak-Pihak dalam perkara a quo terlebih Tergugat IV selaku kreditur beritikad baik sebagai pemegang hak tanggungan atas ke-2 (dua) Agunan Kredit dimaksud senyatanya tidak pernah mempunyai hubungan hukum berkait prosese Jual Beli dengan Penggugat dan Turut Tergugat I sehingga menjadi menjadi terang dan jelas permohonan-permohonan dan atau tuntutan-tuntutan Penggugat yang demikian adalah jelas telah Salah Pihak/ Salah Alamat "error in persona" ;

D. Tentang Gugatan Penggugat Kabur "Obscuur Libels"

1. Bahwa dengan dicampur-adukkannya Gugatan yang diajukan Penggugat dari berbagai permasalahan hukum dan berbagai

Halaman 19 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



tuntutan berupa Perbuatan Melawan Hukum Dan Ganti Rugi maupun Pembatalan AJB dan Sertipikat Tanah atas ke-2 (dua) Agunan Kredit dimaksud tidak hanya mengakibatkan terjadinya kumulasi gugatan akan tetapi juga menjadikan gugatan ini menjadi kabur dan atau tidak jelas "Obscurr libelle" selanjutnya karena gugatan Penggugat tidak jelas maka gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18- 12- 1975) ;

2. Bahwa karena ketidak cermatan Penggugat dimaksud maka terang dan jelas hal ini menimbulkan justru kebingungan "ambiguitas" tersendiri bagi Tergugat IV yang menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara a quo menjadi kabur dan atau tidak jelas "Obscurr libelle" selanjutnya karena gugatan Penggugat tidak jelas maka gugatan perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (.Vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal, 18-12-1975) ;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat IV mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara a quo untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat IV untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat IV serta menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

Demikian jawaban Tergugat IV untuk eksepsi, namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo tidak berkenan maka perkenanlah kiranya kini Tergugat IV akan menyampaikan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan dan ataupun permohonan-permohonannya, untuk pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-



permohonan Penggugat dalam Gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;

2. Bahwa Tergugat IV mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan Tergugat dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa Tergugat IV hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya yang relevan dan merugikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat IV ;
4. Bahwa senyatanya dalil-dalil Penggugat butir I dan 2 positifnya adalah dalil sepihak dari Penggugat yang harus terlebih dahulu dibuktikan secara hukum ;
5. Bahwa dalil Penggugat butir 4 yang antara lain mendalilkan jika ke 2 (dua) sertipikat tanah tersebut hanyalah dititipkan kepada Tergugat I sebagai jaminan hutang dari Turut Tergugat II (Kakak kandung Turut Tergugat I) adalah menjadi urusan internal antara Penggugat dengan Tergugat I , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang kiranya harus dipahami dan dimengerti oleh Penggugat tidaklah dibenarkan merugikan/ mengabaikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat VI selaku Kreditur yang beritikad baik ;
6. Bahwa Tergugat IV menolak tegas dalil Penggugat sebagaimana butir 4, 6, 7, 8, 9 dan 10 yang KONON intinya didalilkan jika Jual Beli sebagai peralihan hak atas ke -2 (dua) Agunan Kredit oleh dan antara Penggugat selaku Penjual kepada Tergugat I selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II adalah dibuat tanpa sepengetahuan dan atau tanpa persetujuan dari Penggugat selaku Suaminya karena senyatanya Penggugat telah membubuhkan tandatanganannya dalam persetujuan dibawah-tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 sebagai persetujuan atas tindakan hukum dari Turut Tergugat I dalam menjual ke- 2 (dua) bidang tanah dimaksud yang terhadapnya dilampirkan dalam Akta Jual Beli Nomor 18/2011 tertanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual Beli No.52/2011 tertanggal 14 Nopember 2011 yang terhadapnya karena telah

Halaman 21 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



memenuhi persyaratan formal dan administratif maka terhadapnya oleh Tergugat III telah diterbitkan sertipikat tanah menjadi keatas nama Tergugat I ;

7. Bahwa karena peralihan hak atas ke- 2 (dua) bidang tanah tersebut telah sempurna maka adalah dibenarkan secara hukum sebagaimana dalil Penggugat butir 5 jika Tergugat I selaku pemilik yang sah menjaminkannya sebagai Agunan Kredit sebagaimana Perjanjian Kredit dibawah-tangan bermaterai cukup No. 0000001/PK/03770/0207/0311 tertanggal 16 Maret 2011 atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang terhadapnya telah dibebani hak tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Kesatu) senilai Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) No. 1003/2012 tertanggal 19 Maret 2012 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 12/2012 tertanggal 10 Februari 2012 sehingga merupakan suatu fakta hukum yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika Tergugat IV secara hukum adalah sebagai pihak yang beritikad baik " te goeder trouw" telah memberikan kredit kepada Tergugat I karenanya Tergugat IV selaku Kreditur mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "preferen" atas hak-hak dan kepentingannya guna pemenuhan hutangnya serta harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum ;
8. Bahwa Tergugat IV menolak tegas dalil Penggugat butir 11 yang intinya menyatakan jika persetujuan dibawah-tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang terhadapnya merupakan persetujuan dari Penggugat atas pengalihan ke -2 (dua) bidang tanah dimaksud sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 18/2011 tertanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual Beli No. 52/2011 tertanggal 14 Nopember 2011 adalah PALSU karena senyatanya kembali Tergugat IV pertegas jika " HINGGA SAAT INI BELUM PERNAH ADA PUTUSAN HUKUM PIDANA YANG MENYATAKAN SURAT DIMAKSUD ADALAH PALSU SERTA PIHAK YANG MEMALSUKAN ATAU MENGGUNAKAN SURAT DIMAKSUD DIBERIKAN SANKSI PIDANA" karenanya dalil Penggugat dimaksud adalah hanya sepihak dan sangat mengada-ada sehingga haruslah dikesampingkan secara hukum ;

Halaman 22 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



9. Bahwa Tergugat IV menolak tegas dalil Penggugat butir 13 dan 14 yang menyatakan jika Perjanjian Kredit berikut Agunan Kredit oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat IV adalah cacat hukum karena senyatanya Perjanjian Kredit, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Jual Beli adalah berbeda Subyek Hukum dan Obyek Hukumnya serta bagaimana mungkin Penggugat yang tidak ikut menanda-tangani Perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan secara sepihak berkeinginan membatalkan Perjanjian kredit dan Akta Pemberian tanggungan dimana senyatanya Tergugat I selaku Debitur tidak pernah membantah dan atau justru mengakui jika benar antara Tergugat I selaku Debitur dan Tergugat IV selaku Kreditur telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang untuk menjamin hutangnya telah diserahkan ke -2 (kedua) agunan kredit dimaksud;
10. Bahwa secara hukum berdasarkan pada Pasal 1340 KUH Perdata yang intinya "Persetujuan in casu perjanjian hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya" sesuai prinsip hukum "contracty party" sehingga karena Penggugat tidak ikut terlibat dalam Perjanjian Kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan maka Penggugat secara hukum tidak dibenarkan menuntut pembatalan Perjanjian Kredit berikut penjaminan atas ke 2 (dua) Agunan Kredit oleh Tergugat I kepada Tergugat IV karenanya dalil Penggugat butir 14 dan 15 sebagaimana Positanya haruslah dikesampingkan secara hukum ;
11. Bahwa Tergugat IV menolak tegas dalil Penggugat butir 16 dan 19 karena senyatanya Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan menandatangani dokumen Hukum dengan bentuk apapun dengan Penggugat sehingga bagaimana mungkin Tergugat IV KONON dianggap melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga dibebani kewajiban membayar ganti rugi dan dikenakan dwangsom mengingat senyatanya dalil-dalil dimaksud adalah bersifat sepihak, hanya mengada-ada, sangat berlebihan serta tidak berdasar hukum – hukum;
12. Bahwa Tergugat IV menolak tegas posita Penggugat butir 18 agar diletakkan Sita Jaminan atas ke- 2 (dua) bidang tanah dimaksud yang senyatanya saat ini telah dijadikan Agunan Kredit atas hutang Tergugat I kepada Tergugat IV dan terhadapnya telah dibebani Hak

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



Tanggung jawab sehingga posita Penggugat dimaksud adalah jelas bertentangan dengan hukum acara yang berlaku karena mana

"Terhadap barang-barang yang diikat secara Notariil guna keperluan jaminan hutang-hutang Debitur dilarang untuk dijatuhkan sita jaminan" (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.394K/Pdt/1984). ;

13. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 20 posita dan Petitum butir 11 yang intinya meminta putusan perkara a quo dapat dijalankan serta merta terlebih dahulu "Uit Voorbar Bij Voorad ", hal mana mengingat gugatan Penggugat tidak berdasarkan bukti-bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR, maka berdasarkan:

- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2001;
- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 ;

yang intinya menyatakan bahwa setiap Pengadilan tidak boleh menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) kecuali memenuhi syarat-syarat antara lain pelaksanaan putusan serta merta harus terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta ;

14. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak diberikan tanggapan oleh Tergugat IV karena senyatanya dalil-dalil dimaksud adalah menjadi urusan internal dari Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta hanya berisikan pemungkiran-pemungkiran atau pengingkaran-pengingkaran yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

15. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat IV selaku pihak Kreditur yang beritikad baik " te goeder trouw" dengan telah memberikan kredit kepada Tergugat I terlebih atas jawaban-jawaban Tergugat IV didasarkan pada bukti-bukti yang otentik serta senyatanya atas Obyek Sengketa telah dibebankan Hak Tanggungan maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "Justice denied justice delayed" maka Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo

Halaman 24 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat serta atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas ke- 2(dua) Agunan Kredit sehubungan macetnya kredit Tergugat I pada Tergugat IV tetap dapat dilaksanakan meskipun terhadapnya ada upaya hukum Gugatan, Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat IV mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara quo sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan Tergugat IV untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat IV ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke varklaard) ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat IV sebagai Kreditur yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum ;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli Nomor 18/2011 tertanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual Beli No.52/2011 tertanggal 14 Nopember yang dibuat oleh Tergugat II ;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup No. 0000001 PK/03770/0207/031 I tertanggal 16 Maret 2011 atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) ;
5. Menyatakan sah dan mengikat hak tanggungan yang membebani ke- 2 (dua) Agunan Kredit ;

Halaman 25 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



6. Menyatakan sah secara hukum atas tindakan hukum Tergugat IV untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas ke-2 (dua) Agunan Kredit ;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum

ATAU SEMULA/ SEBAGAI PENGGANTINYA ;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (Ex Aequo Bt Bono) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hukum Pemeriksa perkara a quo.

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Januari 2013 Kuasa Tergugat III telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh tergugat III.
2. Gugatan prematur, bahwa penggugat dalam gugatannya nomor 6 pada intinya menyatakan tidak pernah memberikan persetujuan dalam bentuk apapun baik secara lisan maupun dengan tulisan, bahwa dalam akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Noor Yudisatamoko,SH terdapat surat persetujuan palsu, seharusnya sebelum gugatan perdata ini diajukan harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai surat persetujuan yang dipalsukan tersebut sehingga gugatan ini menjadi terlalu dini (prematur).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh tergugat III.
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor BPN, dalam akta jual beli No.16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 16 Nopember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Dwi Noor Yudisatmoko,SH selaku PPAT terdapat persetujuan dari Penggugat yang mana dalam akta jual beli tersebut

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



dilampirkan surat persetujuan dari penggugat yang aslinya telah diperlihatkan dihadapan PPAT tersebut.

3. Bahwa benar saat ini Hak Milik N0.3859/tamanan dan hak milik No.03860/tamanan saat ini tercatat atas nama Praptinah dan atas kedua hak milik tersebut saat ini dipasang hak tanggungan peringkat pertama dari bank Danamon Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta.
4. Bahwa tergugat III dalam memproses peralihan hak atas hak milik No.03859/tamanan dan hak milik No.03860/tamanan berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam UU No.5 tahun 1960 PP N0.24 tahun 1997 dan PMNA/KBPN N0.3 tahun 1997 sehingga proses peralihan hak atas tanah sah menurut hukum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Ekgepsi Tergugat III

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- sah dan berharga sertipikat hak milik nomor 3859/tamanan dan hak milik no.3860/tamanan atas nama Praptinah;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Halaman 27 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



2. Menyatakan bahwa dua bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan. Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa Tamanan. Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul adalah merupakan harta bersama (gono-gini) milik Penggugat dengan Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Akta jual Beli No. I8/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat III /Tn. DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT dengan tanpa adanya persetujuan dari Penggugat adalah Akta Jual- Beli yang cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa proses peralihan hak/peralihan nama dalam (Sertipikat Hak Milik No. 03859. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul) dari atas nama Turut Tergugat I Nyonya SUPARMI ke atas nama Tergugat I/Nyonya PRAPTINAH yang dilaksanakan berdasarkan pada Akta jual Beli No. I8 /2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) yang telah dinyatakan batal demi hukum terscbut mengakibatkan Peralihan hak/peralihan nama dari atas nama Nyonya SUPARMI ke atas nama Nyonya PRAPTINAH tersebut cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan/menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 012641 Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan. Kabupaten Bantul kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan dalam keadaan bebas dari segala ikatan dan pembebanan apapun serta mengembalikan keatas nama semula segera setelah, putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan alat Negara;

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebanyak Rp. 4.610.000,- (empat juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 54/Pdt.G./2012/PN.Btl. oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Bantul tanggal 1 Oktober 2013 kepada Tergugat I, kemudian oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 7 Oktober 2013 kepada Turut Tergugat I dan kepada Turut Tergugat II, dan pada tanggal 17 Oktober 2013 kepada Tergugat IV ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 September 2013 Pembanding I / Tergugat IV melalui kuasanya yang bernama FX. Indarko Kunto telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G./2012/PN.Btl. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Nopember 2013 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Terbanding / Penggugat, kemudian oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 30 September 2013 kepada Terbanding / Pembanding II Tergugat I, pada tanggal 1 Oktober 2013 kepada Turut Terbanding I / Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II / Tergugat III, kemudian oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 26 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding III / Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding IV / Turut Tergugat II ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II / Tergugat I tertanggal 22 Oktober 2013, dan telah diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 22 Oktober 2013, dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 14 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding II / Tergugat III, pada tanggal 15 Nopember 2013 kepada Turut

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Terbanding I / Tergugat II, pada tanggal 19 Nopember 2013 kepada Terbanding / Pemanding / Tergugat I, kemudian oleh Jusita Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 25 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding III / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding IV / Turut Tergugat II dan kemudian pada tanggal 26 Nopember 2013 kepada Terbanding/ Tergugat;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 September 2013 Pemanding II / Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G./2012/PN.Btl. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jusita pada Pengadilan Negeri Bantul yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Oktober 2013 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding I / Tergugat II dan pada tanggal 2 Oktober 2013 kepada Turut Terbanding II / Tergugat III, kemudian yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 25 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding III / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding IV / Turut Tergugat II, pada tanggal 26 Nopember 2013 kepada Terbanding / Penguugat dan pada tanggal 29 Nopember 2013 kepada Terbanding / Pemanding I / Tergugat IV ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding II / Tergugat I tertanggal 22 Oktober 2013 dan telah diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 22 Oktober 2013, dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jusita Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 14 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding II / Tergugat III, pada tanggal 15 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding I / Tergugat II, oleh Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 26 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding III / Turut Tergugat II, pada tanggal 28 Nopember 2013 kepada Terbanding / Penguugat dan pada tanggal 29 Nopember 2013 kepada Terbanding / Pemanding I / Tergugat IV ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 54/Pdt.G./2012/PN.Btl. yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara pada tanggal 25 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding IV / Turut Tergugat II, pada tanggal 26 Nopember 2013

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



kepada Terbanding / Pemanding, pada tanggal 29 Nopember 2013 kepada Terbanding /Pemanding I / Tergugat IV, kemudian yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara pada tanggal 28 Nopember 2013 kepada Turut Terbanding II / Tergugat III, pada tanggal 2 Desember 2013 kepada Turut Terbanding I / Tergugat II dan pada tanggal 12 Desember 2013 kepada Pemanding II / Terbanding / Tergugat I ;

Membaca surat keterangan tidak menggunakan haknya untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas perkara perdata Nomor 54/Pdt.G./2012/PN.Btl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul tertanggal September 2014, bahwa Pemanding II / Terbanding / Tergugat I, Turut Terbanding I / Tergugat II, Turut Terbanding II / Tergugat III, Terbanding / Pemanding I / Tergugat IV, Turut Terbanding III / Turut Tergugat I, Terbanding /Pemanding sampai batas yang ditentukan setelah menerima relaas pemberitahuan diterima, tidak menggunakan kesempatan haknya untuk melihat, memeriksa, mempelajari membaca berkas perkara (inzage) sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding I / Tergugat IV maupun Pemanding II / Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang , bahwa Pemanding I / Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tanggal 22 Oktober 2013 dan telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 22 Oktober 2013 yang pada pokoknya bahwa majelis hakim peradilan tingkat pertama tidak cermat dan telah salah dalam menafsirkan pokok permasalahan gugatan dimana Penggugat mendalihkan jika tanda tangan Penggugat pada Surat Persetujuan untuk menjual agunan kredit dimaksud dari Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah palsu/dipalsukan sehingga Penggugat harus membuktikan dahulu secara pidana dan bahwa pembubuhan tanda tangan dalam Surat Persetujuan dimaksud tidak dapat dianggap, sebagai tanggal pembubuhan tanda tangan Penggugat dan pastilah surat persetujuan dimaksud ditandatangani Penggugat sebelum Penggugat pergi ke Korea dan oleh karenanya mohon agar putusan

Halaman 31 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bantul nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl tertanggal 17 September 2013 dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding II / Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 22 Oktober 2013 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 22 Oktober 2013 yang pada pokoknya bahwa proses peralihan hak dan balik nama atas kedua bidang tanah yang menjadi obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga pembanding II/Tergugat I haruslah ditempatkan sebagai Pembeli dengan beritikad baik dan bahwa Pembanding II/Tergugat I tidak sependapat dengan majelis hakim peradilan tingkat pertama yang menyatakan bahwa Suparmi melakukan tindakan hukum dalam akta jual – beli Nomor 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual – beli Nomor 52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 tersebut tanpa adanya persetujuan dari Slamet Wahyudi (Penggugat / Terbanding I) karena sebenarnya Penggugat telah menyetujui tindakan hukum Turut Tergugat I tersebut sesuai dengan surat persetujuan dimaksud, dan oleh karenanya mohon agar putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl. tanggal 17 September 2013 dibatalkan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding I/Tergugat IV dan Pembanding II /Tergugat I, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa majelis hakim peradilan tingkat pertama telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak serta telah tepat menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor

Halaman 32 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54/Pdt.G/2012/PN.Btl. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa akan tetapi mengenai petitum gugatan Penggugat point 10 ternyata telah dipertimbangkan oleh majelis hakim peradilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya, namun dalam amar putusan hal tersebut tidak dicantumkan, oleh karenanya putusan tersebut harus diperbaiki sekedar dengan penambahan amar putusan sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat point 10;

Menimbang, bahwa mengenai surat persetujuan (bukti T.III.2 dalam lampirannya) dimana Pembanding I / Tergugat IV dalam memori bandingnya mengemukakan haruslah dibuktikan dulu secara pidana tentang pemalsuan tanda tangan Penggugat, Pengadilan Tinggi sependapat dengan majelis hakim peradilan tingkat pertama bahwa oleh karena surat persetujuan tersebut tidak pernah ditunjukkan surat aslinya dipersidangan oleh karenanya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding I Tergugat IV yang menyatakan telah mengajukan bukti tambahan berupa asli surat Persetujuan yang ditandatangani Penggugat yang telah diregister oleh Kelurahan Sorosutan pada tanggal 20 Oktober 2009 dengan nomor 010 /331 dan diregister pula oleh Kecamatan Umbulharjo pada tanggal 21 Oktober 2009 dengan Nomor 594.4 / 55 (bukti tambahan T.IV – 10) dan Pembanding II / Tergugat I juga menyatakan telah melampirkan dalam memori bandingnya asli dari surat persetujuan dimaksud, dan setelah Pengadilan Tinggi meneliti kedua surat tersebut ternyata hanya berupa fotocopy, dan fotocopy tersebut tidak dicocokkan dengan aslinya (tidak ada dicantumkan dalam fotocopy telah dilegalisir), sehingga sama dengan yang telah diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl. yang dimohonkan banding tersebut dinyatakan dikuatkan dengan diperbaiki sekedar penambahan amar putusan tentang menghukum Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, sehingga amar selengkapnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I / Tergugat IV, Pembanding II / Tergugat I, Turut Terbanding I / Tergugat II dan Turut

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II / Tergugat III tetap dinyatakan dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Tergugat IV dan Pembanding II / Tergugat I;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 September 2013 Nomor 54/Pdt.G/2012/PN.Btl yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki sekedar dengan menambah amar sehingga amar putusan selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa dua bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m² yang terletak di Desa tamanan. Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² yang terletak di Desa Tamanan. Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul adalah merupakan harta bersama (gono-gini) milik Penggugat dengan Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Akta jual Beli No. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat II Tn. DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT dengan tanpa adanya persetujuan dari Penggugat adalah Akta Jual- Beli yang cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa proses peralihan hak/peralihan nama dalam (Sertipikat Hak Milik No. 03859. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 012631/Tamanan/2004 seluas 360 m² yang terletak di Desa Tamanan,

Halaman 34 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK

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

Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul) dari atas nama Turut Tergugat I Nyonya SUPARMI ke atas nama Tergugat I / Nyonya PRAPTINAH yang dilaksanakan berdasarkan pada Akta jual Beli No. 18 /2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta Jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) yang telah dinyatakan batal demi hukum tersebut mengakibatkan Peralihan hak/peralihan nama dari atas nama Nyonya SUPARMI ke atas nama Nyonya PRAPTINAH tersebut cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;

5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan/menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m² yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m² yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan. Kabupaten Bantul kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan dalam keadaan bebas dari segala ikatan dan pembebanan apapun serta mengembalikan keatas nama semula segera setelah, putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II. Tergugat III. Tergugat IV merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
7. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi keputusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Pembanding I / Tergugat IV, Pembanding II / Tergugat I, Turut Terbanding I / Tergugat II, Turut Terbanding II / Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan tanggal 17 Februari 2015 oleh kami Sri Muryanto, SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan Sonhaji, SH dan Dina Krisnayati,SH sebagai Hakim-hakim anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2014/PTYYK

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

pada hari **RABU** tanggal 25 Februari **2015** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Reti Ambar Susanti Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Sonhaji, SH

Sri Muryanto, SH.MH

2. Dina Krisnayati, SH

Panitera Pengganti

Reti Ambar Susanti

Perincian biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-

2. Redaksi. Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

