



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PUTUSAN  
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 54/pdt.G/2012/PN.BTL

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara **SLAMET WAHYUDI**, tempat/tgl 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-l Jeongmi Myeon Dangjington Chung Cheong Namdo Korea Selatan (434-862). Selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

## MELAWAN

1. **Nyonya PRAPTINAH**, umur 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat priyan Mertosanan Kulon RT.003 Potorono Banguntapan Kab.Bantul. Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. Tuan **DWI NOOR YUDISATMOKO,SH** Notaris/PPAT beralamat di Ring Road Barat Geblagan (Toko No.4) Tamantirto Kasihan Kab.Bantul. Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KAB.BANTUL** beralamat di Jl.Ring Road Manding Lingkar Timur Bantul Prop.DIY.Selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;
4. **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. Selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
5. **Nyonya SUPARMi** umur 44 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Sorosutan UH (6/851 RT/RW IS/004 Sorosutan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
6. Nyonya MUDJIATI umur 52 tahun pekerjaan wiraswasta, alamat Sorosutan UH 6/851  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

RT/RW 15/004 Sorosutan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Selanjutnya disebut **TURUT**

**TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara di persidangan ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua pihak berperkara di persidangan dan juga memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan ;

**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 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 Sertipikal 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.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

b) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 tau-tau dua (2) buku sertipikat tanah hak milik No. 03859/Bantul dan tanah hak milik No. 03860/Bantul tersebut oleh Turut Tergugat I dititipkan 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.SUPARMII 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 ;
  - a. Bahwa Penggugat selaku salah satu Pemilik atas harta bersama tersebut tidak pernah memberikan persetujuan dalam bentuk apapun baik secara lesan 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Akta Jual - Beli No. 52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 ( Akta, DWI NOOR  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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.1 tahun 1974 tentang “harta benda dalam perkawinan ", sebagai berikut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Pasal I UU No.1 tahun 1974  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

( Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama)

- Pasal 36 ayat I 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 (1), pasal 36 ayat (1) 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 dirumusan 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 dirumusan 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

November 2011 ( Akta, DWI NOOR YUDISATMOKO, SH Selaku PPAT) maka  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 hokum 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, Sural 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 nreniadikan Penggugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun Imateriil, dengan rincian  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 MATERIIL + 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 sebagai mana 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 dukmg 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 :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM PROVISI

putusan.mahkamahagung.go.id

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 364 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 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.
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,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 012641/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.

4. Menyatakan secara hokum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hokum. sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian.
5. Menyatakan secara hokum 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 III 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 hokum 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 hokum dan batal demi hukum.
7. Menyatakan secara hokum bahwa dengan dibatalkanya peralihan hak atas dua (2) sertipikat SHM No.03859/Tamanan Btl dan SHM No.03859/Tamanan Btl tersebut maka Perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat IV turut cacat I hukum dan batal demi hukum dengan segala putusan.mahkamahagung.go.id

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 turut 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. verset,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 pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan, Penggugat datang diwakili kuasanya. R.BAGUS ANANG WIDJAYA.SH



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

advokat/penasehat hukum berkantor di Jl.MT.Haryono No.71 Kota Yogyakarta  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Juni 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 19 September 2012 dengan No: 118/SK.PDT/2012 dan yang telah disahkan oleh KBRI Seoul Korea Selatan sebagaimana tersebut dalam legalisasi No.2030/PA/2012 tertanggal 2 Juli 2012, Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk datang menghadap, Tergugat III datang kuasanya yaitu R.SIGIT KUNCORO berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 1803 / ST.13.34.02 / IX / BPN/2012 tertanggal 28 September 2012, Tergugat IV tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk menghadap, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir menghadap;

Menimbang bahwa pada persidangan berikutnya Penggugat hadir kuasanya yaitu R.BAGUS ANANG. WIDJAYA,SH, Tergugat I hadir kuasanya yaitu ANDI WIBISONO,SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 September 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 10 Oktober 2012 No. 128/Sk/Pdt./2012/PN.BTL Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, Tergugat III hadir kuasanya yaitu R.SIGIT KUNCORO, Tergugat IV hadir kuasanya yaitu FX.Indarko Kunto berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Oktober 2012, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya Penggugat hadir kuasanya yaitu R. BAGUS ANANG WIDJAYA,SH. Tergugat I hadir kuasanya yaitu ANDI WIBISONO,SH, Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir dipersidangan, Tergugat III hadir kuasanya yaitu R.SIGIT KUNCORO, Tergugat IV hadir kuasanya yaitu FX.INDARKO KUNTO, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir sendiri;

Menimbang , bahwa pada hari persidangan berikutnya Penggugat hadir kuasanya yaitu R.BAGUS ANANG WIDJAYA,SH, Tergugat I hadir kuasanya yaitu ANDI WIBISONO,SH, Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, Tergugat III tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, Tergugat



tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya Penggugat hadir kuasanya yaitu R.BAGUS ANANG WIDJAYA,SH, Tergugat I hadir kuasanya yaitu ANDI WIBISONO,SH, Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, Tergugat III tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, Tergugat IV hadir kuasanya yaitu FX.INDARKO KUNTO, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak dengan sarana mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. I Tahun 2008 selanjutnya dengan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor: 54/Pdt.G/2012/PN.BTL tertanggal 4 Desember 2012, Majelis telah menunjuk NI WAYAN WIRAWATI,SH,MSi salah satu mediator yang ada dalam daftar di Pengadilan Negeri Bantul sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan proses mediasi ternyata tidak tercapai perdamaian, maka Hakim Mediator dengan Surat Lapornya melaporkan bahwa proses mediasi telah gagal ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Hukum Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan ada renvoi dalam surat gugatan yaitu:

- Posita 2 tertulis Turut Tergugat yang dimaksud adalah Turut Tergugat I;
- Posita 3 tertulis Turut Tergugat yang dimaksud adalah Turut Tergugat I;
- Posita 19 tertulis posita No.15 yang dimaksud adalah Posita No.16
- Petitum Nomor 3 yang dihilangkan Nyonya Suparmi;

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

- Bahwa benar antara penggugat dengan turut tergugat I adalah pasangan suami putusan.mahkamahagung.go.id

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 SUPARMI yang terletak di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul;
- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik No.03860, surat ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas nama Nyonya SUPARMI yang terletak di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul;
- 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 360 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 360 m2 atas nama Nyonya Suparmi.
- 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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

selama ini turut tergugat I pegang dapat dipinjamkan uang guna membayar  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hutang turut tergugat II untuk mencari pinjaman selalu gagal.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360 m2 atas  
putusan.mahkamahagung.go.id

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 (*premature*)

- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat termasuk Gugatan yang terlalu dini (*premature*) 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 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diambil keputusan untuk membayar seluruh hutang-hutang Turut Tergugat II  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 diagungkan/dijaminakan 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 terpercaya mau menerima dan mengabulkan atas kredit yang diajukan Tergugat I.
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.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Mengenakan uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila Tergugat lalai.

- Menetapkan sita jaminan (*Conservatoir 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 360 m2 yang terletak di Desa Tamanan Banguntapan Bantul.
- Mengenakan uang paksa (*Dwang Son*) Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari kepada Turrut 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 :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- 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.

#### Subsidaire :

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

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



**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 :

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;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan dihadapan Tergugat II yang mendasarkan gugatan *a quo* terhadapnya dimohonkan putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan jual beli berikut penerbitan Sertipikat hak atas tanah dimaksud ;

2. Bahwa merupakan fakta hukum yang tidak dapat dibantah jika Akta 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 Atas Tanah sehingga keputusan yang diberikan utamanya berkaitan dengan penerbitan sertipikat 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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

oleh Pejabat yang berwenang dan atau ditunjuk Pemerintah melalui PPAT yang  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 berdasarkan pada DOKUMEN PALSU berupa Surat Persetujuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang menurut Penggugat KONON tanda-tangan 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* 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 dimaksud 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggugat tanda-tengannya telah DIPALSUKAN maka berdasarkan asas hukum putusan.mahkamahagung.go.id

"*Prae Judicial Geschieel-Aanhangig Geding*" gugatan perdata terhadap Para Pihak dalam perkara a quo tidak layak diajukan karena atas dugaan melakukan perbuatan melawan hukum pada perkara pidana berkait PEMALSUAN tidak pernah dibuktikan. Jadi perkara perdata hanya dapat diperiksa dan diputus jika obyek perbuatan melawan hukum berkait 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 personan"/ 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 berdasarkan pada Surat Persetujuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang menurut Penggugat tanda-tanganya adalah DIPALSUKAN ;
2. Bahwa senyatanya karena pihak yang mempergunakan Surat Persetujuan dimaksud adalah Turut Tergugat I sebagai pemenuhan kelengkapan/ persyaratan dalam penandatanganan Akta Jual Beli berkait kewaiiban 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 dibatalkanya Akta Jual Beli, Sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tanah berikut Sertipikat Hak Tanggungan yang membebani ke - 2 (dua) Agunan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kredit dimaksud adalah merupakan suatu hal yang sangat irrelevant 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 berdasarkan hal-hal sebagaimana tersbut 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 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 I8- I2- I 975) ;
5. Bahwa karena ketidak cermatan Penggugat dimaksud maka terang dan jelas hal ini menimbulkan jsutru 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

maka gugatan perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide putusan.mahkamahagung.go.id

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-permohonan, 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 Malam 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 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa Tergugat IV hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat putusan.mahkamahagung.go.id

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 positanya 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 tanda-tangannya 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 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebagaimana Perjanjian Kredit dibawah-tangan bermaterai cukup No.  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 2012 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 ;
9. Bahwa Tergugat IV menolak tegas dalil Penggugat butir 13 dan 14 yang menyatakan jika Perjanjian Kredit berikut Agunan Kredit oleh dan antara Tergugat hukum karena senyatanya Perjanjian Kredit. Penggugat butir 13 dan 14 yang Pembebanan Hak Tanggungan atas Tergugat I dengan Tergugat IV adalah cacat Akta Pemberian Hak Tanggungan dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Akta Jual Beli adalah berbeda Subyek Hukum dan Obyek Hukumnya serta  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bagaimana mungkin Penggugat yang tidak ikut menanda-tangani Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan secara sepihak berkeinginan membatalkan Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dimana senyatanya Tergugat I selaku Debitur tidak pernah membantah dan atau justru mengakui jika benar antara Tergugat I selaku Debitur dan Tergugnt IV selaku Kreditur telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang untuk menjamin hutangnya telah diserahkanke-2 (dua) Agunan Kredit dimaksud ;

10. Bahwa secara hukum mendasarkan 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 VI 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 Terggugat 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 bersilat 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 Tanggungan sehingga posita Penggugat dimaksud adalah jelas bertentangan dengan hukum acara yang berlaku karena mana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

"Terhadap barang-barang yang diikat secara Notaril guna keperluan putusan.mahkamahagung.go.id"

**jaminan hutang-hutang Debitur dilarang untuk dijatuhkan sita jaminan"**

(Vide Yurisprudensi Mahkamah Agune RI No.394K/Pdt/1984). ;

13. Bahwa Tergugat VI 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 (*uijvoerbaar brj vooraad*) 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 M 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 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat serta atas  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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.

16. 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 Perka a 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 verklard) ;
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 verklard) ;
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) :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Menyatakan sah dan mengikat hak tanggungan yang membebani ke-2 (dua)  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Agunan Kredit ;

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 PENGANTINYA ;**

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (Ex Aequo 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 (prekatur).

### **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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dari Penggugat yang mana dalam akta jual beli tersebut dilampirkan surat persetujuan dari putusan.mahkamahagung.go.id

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 Partinah 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.

### Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat III

### Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak memberikan jawaban sehingga Majelis berpendapat Tergugat II-telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa atas jawaban (beserta eksepsi) Para Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Januari 2013;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan dupliknya tertanggal 12 Februari 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni

berupa :

1. Foto copy Kutipan Akta Nikah Nomor:294/31/1X/2002 tertanggal 21 September 2002 yang dikeluarkan KUA Kec.Umbulharjo Yogyakarta, diberi tanda P.1;
2. Foto copy kanu keluarga Nomor:3471131404070287 tertanggal 6 Juni 2011 atas nama kepala keluarga SLAMET WAHYUDI, diberi tanda P.2;
3. Foto copy akta jual beli Nomor:18/2011, tanggal 16 Maret 2011, diberi tanda P.3;
4. Foto copy akta jual beli nomor: 52/2011, tanggal 14 Nopember 2011, diberi tanda P.4;
5. Foto copy surat keterangan Kedutaan Besar Republik Indonesia Seoul tertanggal 14 Februari 2013, diberi tanda P.5;
6. Foto copy Paspur atas nama SLAMET WAHYUDI Nomor: R.432589 tertanggal 17 Januari 2008, diberi tanda P.6;
7. Foto copy Paspur No.AS 275528 tertanggal 22 Oktober 2012 atas nama SLAMET WAHYUDI, diberi tanda P.7

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa Penggugat diatas yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni berupa :

1. Foto copy turunan akta perikatan jual beli Nomor: 45 tanggal 16 Maret 2011 antara Pihak I Ny.SUPARMY dan Pihak II Ny.PRAPTINAH, diberi tanda T.I.1;
2. Foto copy turunan akta kuasa menjual Nomor: 46 tanggal 16 Maret 2011 antara Pihak I Ny.SUPARMY dan Pihak II Ny.PRAPTINAH, diberi tanda T.I.2;
3. Foto copy perjanjian kredit Nomor: 0000001/PK/03770/0207/0311 antara Bank Danamon dengan Ny.PRAPTINAH, diberi tanda T.I.3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 03859 tertanggal Bantul 21-10-2004, diberi tanda T.I.4:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor.1003/2012 tertanggal Bantul putusan.mahkamahagung.go.id

19 Maret 2012, diberi tanda T.I.6;

6. Foto copy kwitansi penerimaan uang dari Ibu SUPARDI kepada MARTO WARIO sebesar Rp.2.800.000,-(dua juta delapan ratus ribu rupiah)

tertanggal Yogyakarta 21 Mei 2005, diberi tanda T.1.7;

7. Foto copy surat tanda penerimaan laporan dari PRAPTINAH sebagai pelapor dan SLAMET WAHYUDI sebagai terlapor tertanggal Bantul 7

Juni 2013, diberi tanda T.I.8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat 1 diatas yang diberi tanda bukti T.1 .1 sampai dengan T. I .8 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.03859 tertanggal Bantul 21-10-2004, diberi tanda T.III.1;

2. Foto copy akta jual beli dan Foto copy dari copy surat persetujuan SLAMET WAHYUDI, diberi tanda T.III.2;

3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.03860 tertanggal Bantul 21-10-2004, diberi tanda T.III.3;

4. Foto copy akta jual beli antara SUPAITMI dengan PARTINAH, diberi tanda T.III.4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat III diatas yang diberi tanda bukti T.III.1 sampai dengan T.III.4 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali surat persetujuan yang ditanda tangani oleh SLAMET WAHYUDI yang diketahui oleh RT/RW 15-04 Kelurahan Sorosutan, Kec.Umbulharjo yang merupakan copy dari copy;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Kuasa putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni berupa:

1. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 0000001/PK/03770/0207/0311 antara Bank Danamon dengan PRAPTINAH (debitur), diberi tanda T.IV.1;
2. Foto copy bukti serah terima jaminan tanah/tanah dan bangunan No.03/BSTJ/37/3770/0311 yang menyerahkan PRAPTINAH (debitur) yang menerima BANK DANAMON, diberi tanda T.IV.2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.03859 tertanggal Bantul 21-10-2004, diberi tanda T.IV.3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.03860 tertanggal Bantul 21-10-2004. Diberi tanda T.IV.4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor.100312012 Peringkat Pertama tertanggal Bantul 19 Maret 2012, diberi tanda T.IV.5;
6. Foto copy tanda terima surat peringatan I kepada PRAPTINAH, diberi tanda T.IV.6;
7. Foto copy tanda terima surat peringatan II kepada PRAPTINAH, diberi tanda T.IV.7;
8. Foto copy tanda terima surat peringatan III kepada PRAPTINAH, diberi tanda T.IV.8;
9. Foto copy Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2004, diberi tanda T.IV.9;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat IV diatas yang diberi tanda bukti T.IV.1 sampai dengan T.IV.9 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni berupa :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Foto copy surat tanda penerimaan laporan dari SUPARMI (pelapor)  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan Ny.PRAPTINAH (terlapor) tertanggal Bantul 14 April 2013, diberi tanda TT.I.I; telah di cocokan sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat 4 diatas yang diberi tanda bukti TT.II telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup, yakni berupa :

1. Foto copy surat perjanjian pihak I (Mudjiati), pihak II (Suparmi), pihak III (Praptinah), diberi tanda TT.II.1 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa Tergugat 4 diatas yang diberi tanda bukti TT.II.1 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Penggugat melalui kuasanya juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi Y.HENDRO KRISTANTO:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai tetangga 3 (tiga) rumah dari rumah Penggugat;
- Bahwa Penggugat mempunyai istri yang bernama SUPARMI dan mempunyai 3 (tiga) orang anak dan Penggugat bekerja di Korea;
- Bahwa setahu saksi Penggugat bekerja di Korea berangkat yang pertama kali pada tahun 2003 kemudian pulang pada waktu gempa tahun 2006 kemudian berangkat lagi yang kedua pada bulan Juni/Juli tahun 2008 kemudian pulang pada bulan April tahun 2013;
- Bahwa pada saat pulang dari Korea, Penggugat tinggal di Sorosutan dan kadang-kadang tinggal di Tamanan;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat sekira dua minggu yang lalu dan setahu saksi, Penggugat mempunyai 2 (dua) rumah yaitu rumah yang di Sorosutan miliknya SUPARMI dan rumah di Tamanan di beli oleh Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa Penggugat pernah tinggal di rumah di Tamanan karena saksi sering putusan.mahkamahagung.go.id

main ke Tamanan;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan tidak tahu rumah SUPARMI dijual kepada PRAPTINAH (tergugat I);
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat kedua rumah Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah/rumah di Tamanan dan saksi tidak tahu Penggugat menjual tanah/rumah di Tamanan;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan SUPARMI sejak belum menikah dan bertetangga;
- Bahwa selama perkawinan Penggugat dengan SUPARMI membeli tanah di Tamanan tetapi saksi tidak tahu kapan membelinya;
- Bahwa rumah di Tamanan di tempati anaknya yang bernama YOLLA sedang di Sorosutan ditempati SUPARMI;
- Bahwa selama Penggugat pergi ke Korea rumah di Tamanan di tempati oleh anaknya yang bernama YOLLA dan rumah di Sorosutan ditempati oleh SUPARMI dan anaknya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing ;

### 2. Saksi SRI LESTARI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) bertetangga sebelah utara di Bopongan, Tamanan, Banguntapan;
- Bahwa setahu saksi rumah di Tamanan merupakan milik Penggugat dan turut Tergugat I (SUPARMI);
- Bahwa yang membeli tanahnya adalah Penggugat dan Turut Tergugat I lalu didirikan bangunan rumah;
- Bahwa Penggugat membeli tanah pada tahun 2005 lalu membangun rumah selesai tahun 2006 (sebelum gempa);
- Bahwa Penggugat pulang dari Korea sekira bulan April 2013 dan tinggal di Sorosutan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi pernah tahu Penggugat bersin-bersin di rumah di Tamanan dan putusan.mahkamahagung.go.id

pernah tidur di rumah Tamanan;

- Bahwa saksi tidak mendengar rumah yang di Tamanan dijual dan dijaminkan di Bank Danamon;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

### 3. Saksi SUDARNO:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan SUPARMI (turut tergugat I) bertetangga dekat di Sorosutan dan saksi pernah jadi Ketua RT di Sorosutan tetapi saksi sekarang tinggal di Blawong;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT di Sorosutan sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 dan sejak tahun 2012 saksi pindah di Blawong;
- Bahwa Penggugat (SLAMET) dan Turut Tergugat I (SUPARMI) menikah pada tanggal 21 September 2002 dan mempunyai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa Penggugat menikah dengan status janda dan SUPARMI dengan status janda satu anak yang bernama YOLLA;
- Bahwa YOLLA tinggal di Bopongan di rumah SUPARMI;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat dan SUPARMI membeli tanah di Bopongan dan saksi pernah ke Bopongan;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat bukti bertanda T:3.2 (surat persetujuan) dan yang menandatangani surat tersebut adalah wakil ketua RT;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat yang isinya SUPARMI pinjam uang untuk modal yang ditulis tangarn;
- Bahwa ada dua surat yang ditandatangani/diketahui saat saksi menjadi Ketua RT yaitu surat persetujuan yang diketik yang ditanda tangani oleh wakil ketua RT dan surat yang ditulis tangan yang isinya SUPARMI pinjam uang untuk modal dan surat tersebut yang saksi tanda tangani;
- Bahwa setelah Penggugat menikah dengan SUPARMI membeli tanah di Bopongan Tamanan Banguntapan Bantul:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa pada saat SUPARMI minta tanda tangan surat untuk pinjam uang untuk putusan.mahkamahagung.go.id

modal suaminya (penggugat) tidak ikut datang ke rumah;

- Bahwa yang saksi ketahui diminta menjadi saksi dalam pemalsuan tanda tangan tanah di Bopongan Tamanan Banguntapan Bantul;
- Bahwa antara Penggugat dengan Bu SUPARMI masih satu rumah dan masih terikat perkawinan sampai sekarang
- Bahwa penggugat tidak pernah mendengar penggugat mempunyai hutang piutang dan tidak tahu tanahnya digadaikan;
- Bahwa saksi tanda tangan surat pinjam uang pada tahun 2009 tetapi saksi tidak tahu besarnya uang pinjaman dan di Bank mana saksi meminjam uang;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

#### 4. Saksi YARODIN:

- Bahwa saksi sejak kecil di Bopongan RT.04 Tamanan Banguntapan Bantul dan dikenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) sejak mereka tinggal di Bopongan dimana saksi menjadi Ketua RT nya;
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) tinggal di Bopongan sebelum gempa 2006;
- Bahwa pada tahun 2005 Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) membeli tanah kosong kemudian mendirikan rumah di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) membeli tanah karena saksi tetangga dekat berjarak kurang lebih 30 meter;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah timur dengan pekarangan Pak WIDODO, selatan dengan sawah Mbah KARYO DIKROMO, utara dengan AMAT KODARI/AMATPANGKAT, barat dengan Tanah Kas Desa Bangunharjo;
- Bahwa setelah Penggugat pergi ke Korea rumah tersebut ditempati oleh YOLLA dan setelah Penggugat kembali dari Korea menempati rumah tersebut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa sekarang rumah tersebut ditempati Penggugat dengan Turut Tergugat I  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(SUPARMI) sedangkan YOLLA tidak tinggal disitu lagi;

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT sejak tahun 2006 s/d tahun 2011;
- Bahwa tanah yang dibeli ada 3 petak tetapi satu lokasi atas nama Mbah KEMI yang diturunkan kepada anaknya-anaknya dengan luas kurang lebih 500m;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat tanah tersebut dan tidak pernah mendengar Penggugat mempunyai hutang;
- Bahwa saksi pernah mendengar rumah Penggugat di sita oleh Bank Danamon dan pernah melihat ada tulisan disita lebih kurang 2 bulan;
- Bahwa Penggugat dengan Turut Tergugat I (SUPARMI) masih terikat perkawinan yang sah dan tinggal dalam satu atap;
- Bahwa pada saat membeli tanah Penggugat dengan Turut Tergugat I (SUPARMI) sudah terikat perkawinan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi ISNI YULIATLSH:

- Bahwa saksi kenal dengan MUDJIATI dan pada bulan Maret 2009 pernah dimintai tolong oleh PRAPTINAH pinjam uang sebesar Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) dan selang sebulan saksi memberi tambahan pinjaman sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa menurut MUDJIATI uang tersebut dipinjam oleh MUDJIATI karena PRAPTINAH memberitahu saksi kalau uang yang Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) dan sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) dipinjam oleh MUDJIATI;
- Bahwa saksi dengan PRAPTINAH ada hubungan bisnis dan sering pinjam meminjam uang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa uang yang saksi pinjamkan tersebut uang dari menggadalkan BPKB mobil dan putusan.mahkamahagung.go.id

perhiasan pribadi di Pegadaian Giwangan dengan bunga 5% perbulannya dan bunganya dibayar oleh PRAPTINAH sebanyak 20 bulan;

- Bahwa saksi kenal dengan MUDJIATI karena pernah diajak PRAPTINAH ke rumah MUDJIATI untuk menagih hutang;
- Bahwa PRAPTINAH sudah membayar lunas hutangnya kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan hutangnya MUDJIATI kepada PRAPTINAH;
- Bahwa saksi sudah kenal PRAPTINAH sejak tahun 1996 awalnya bisnis beras dengan PRAPTINAH sampai tahun 2000 dan sekarang hanya teman;
- Bahwa yang saksi tahu uang yang dipinjam oleh PRAPTINAH dari saksi kemudian di pinjam oleh MUDJIATI dan MUDJIATI belum bisa membayar lalu diperkarakan;
- Bahwa MUDJIATI mempunyai hutang kepada PRAPTINAH tetapi PRAPTINAH sudah tidak punya hutang kepada saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

### 2. Saksi TITIK WIDAYATI:

- Bahwa yang saksi ketahui adalah masalah hutang piutang antara MUDJIATI dengan PRAPTINAH sejak 2009 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui PRAPTINAH menyerangkan uang Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada MUDJIATI;
- Bahwa saksi diminta tolong oleh PRAPTINAH untuk mengantarkan uang Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) diserahkan MUDJIATI ke Bandara Yogyakarta namun tidak ketemu kemudian uang tersebut akan diserahkan sendiri oleh PRAPTINAH;
- Bahwa saksi pernah mendengar rumah di Bopongan Tamanan Banguntapan Bantul sudah dibayari oleh PRAPTINAH;
- Bahwa uang tersebut akan digunakan oleh anak MUDJIATI untuk pergi ke luar negeri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi pernah beberapa kali diajak untuk menagih hutang kepada MUDJIATI;  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa MUDJIATI menjanjikan setelah anaknya pulang dari luar negeri uang tersebut akan dikembalikan;
- Bahwa oleh karena MUDJIATI tidak bisa membayar hutangnya maka PRAPTINAH membeli rumah yang di lapongan Tamanan Banguntapan Bantul;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan hutang MUDJIATI kepada PRAPTINAH;
- Bahwa saksi kenal dengan SLAMET dan SUPARMI;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat milik SLAMET dan SUPARMI dipegang oleh PRAPTINAH;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika PRAPTINAH membeli rumah di Bopongan ada persetujuan dari pemiliknya atau tidak;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibalik nama oleh PRAPTINAH;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

### 3. Saksi DONO SUWITO:

- Bahwa yang saksi ketahui perkara hutang piutang antara MUDJIATI dengan PRAPTINAH;
- Bahwa pada saat saksi di kios PRAPTINAH sekira tahun 2010 siang hari datang SUPARMI dan MUDJIATI dengan membawa sertifikat tanah mau pinjam uang kepada PRAPTINAH;
- Bahwa saksi pernah melihat PRAPTINAH akan menyerahkan uang sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) kemudian Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) kemudian Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) dan Rp. 5.000. 000,-(lima juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan uang Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) karena diserahkan langsung oleh PRAPTINAH;
- Bahwa uang tersebut adalah uang hutangnya PRAPTINAH ke Bank Danamon dengan jaminan sertifikat tanah yang dibawa oleh SUPARMI dan MUDJIATI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa sertifikat tanah yang dijaminkan adalah tanah dan bangunan di Bopongan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tamanan Banguntapan Bantul ;

- Bahwa sertifikat yang dijaminkan ke Bank Danamon atas nama PRAPTINAH tetapi saksi tidak tahu proses balik namanya;
- Bahwa SUPARMI tahu sertifikat dijaminkan ke Bank Danamon karena ada perjanjian tertulis yang ditanda tangani oleh SUPARMI, MUDJIATI dan PRAPTINAH;
- Bahwa saksi tidak tahu isi perjanjian tertulis tersebut dan surat tersebut ditanda tangani setelah penyerahan uang yang Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui dari pihak Bank Danamon datang ke Bopongan di lokasi tanah yang dijaminkan;
- Bahwa setahu saksi sertifikat yang dibawa kepada PRAPTINAH atas nama SUPARMI;
- Bahwa hubungan SUPARMI dengan MUDJIATI adalah kakak adik;
- Bahwa sertifikat diserahkan ke PRAPTINAH setelah pinjaman Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu kalau setelah sertifikat diserahkan ada jual beli antara SUPARMI dengan MUDJIATI
- Bahwa saksi tahu sertifikat tersebut dijaminkan ke Bank Danamon karena SUPARMI, MUDJIATI, PRAPTINAH datang ke Bank Danamon setelah itu pinjaman bisa cair;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah hutangnya MUDJIATI kepada PRAPTINAH sudah lunas;
- Bahwa saksi tahu PRAPTINAH minta tolong kepada Kuasa Hukum Penggugat untuk menagihkan hutang SUPARMI dan MUDJIATI setelah itu Kuasa Hukum Penggugat menyarankan sertifikat milik SUPARMI dibalik niuna saja;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### 4. Saksi PARJINEM:

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui MUDJIATI pinjam uang kepada PRAPTINAH pada saat itu saksi bekerja di Kios milik PRAPTINAH datang MUDJIATI mau pinjam uang;
- Bahwa MUDJIATI datang sekira tahun 2007-2009 bersama anaknya;
- Bahwa MUDJIATI datang sebanyak 2 kali, yaitu yang pertama pinjam uang sebesar Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) dan yang ke dua pinjam sebesar Rp. 7. 000.000,-(tujuh juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jaminan hutangnya dan tidak tahu apakah hutang tersebut sudah dikembalikan atau belum;
- Bahwa saksi pernah diajak menagih ke rumah MUDJIATI untuk menagih hutang;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat yang dijamin ke Bank Danamon tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

### 5. Saksi SARJITO:

- Bahwa SUPARMI dan MUDJIATI sering datang di Kios milik PRAPTINAH untuk pinjam uang;
- Bahwa saksi sebagai karyawan di kios milik PRAPTINAH dari tahun 2008 sampai dengan 2013;
- Bahwa setahu saksi hutang MUDJIATI sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah), yang datang MUDJIATI dan SUPARMI pinjam Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) ketika yang datang MUDJIATI dan anaknya pinjam Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) yang akan-diantarkan ke bandara;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah uang Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) diterima oleh MUDJIATI atau tidak;
- Bahwa saat pinjaman uang MUDJIATI akan mengembalikan secepatnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi tidak tahu pinjaman uang MUDJIATI sudah dikembalikan atau  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

belum;

- Bahwa saksi pernah mengantarkan petugas bank Danamon untuk survei tanah di Bopongan Tamanan Bantul;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat yang dijaminkan di Bank Danamon atas nama siapa;
- Bahwa pinjaman uang di Bank Danamon sudah cair;
- Bahwa PRAPTINAH pernah meminta tolong kepada Pak ANANG (Kuasa Hukum Penggugat) untuk menagihkan hutang kepada MUDJIATI karena MUDJIATI tidak dapat membayar hutangnya dan atas saran Pak ANANG (Kuasa Hukum Penggugat) tanah yang dijadikan jaminan dijual;
- Bahwa MUDJIATI meminjam uang tersebut untuk anaknya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Tergugat III tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan / membuktikan dalil-dalil sanggahan/sangkalan. Kuasa Tergugat IV juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi. JEFFI HERO LEONARD:

- Bahwa keterkaitan saksi adanya permohonan pinjaman yang mengajukan PRAPTINAH selanjutnya saksi klarifikasi datang ke lokasi tanah dan harga tanah yang dijaminkan di Bank Danamon;
- Bahwa pada waktu survei rumah dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menempati;
- Bahwa saksi melakukan survei sebanyak 2 kali;
- Bahwa pada saat itu saksi menanyakan apa tanah kosong itu tanah jaminan yang akan dijual kepada salah satu Ibu yang sedang bermain voli yang berada di depan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tanah jaminan tersebut dan menanyakan harga tanah sekitar tanah jaminan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Ketua RT;

- Bahwa dari hasil survei kemudian dilaporkan kepada pimpinan untuk proses pencairan pinjaman;
- Bahwa Bank Danamon tidak mempermasalahkan jaminan yang tidak atas nama pemohon pinjaman uang;
- Bahwa saksi tidak ikut transaksi jual beli tanah jaminan, tugas saksi hanya survei;
- Bahwa PRAITINAH mengajukan pinjaman dengan jaminan tanah dan bangunan atas nama orang lain;
- Bahwa PRAPTTNAH mengajukan jaminan dua sertifikat tetapi saksi lupa atas namanya;
- Bahwa pada saat survei tidak ditanyakan kepemilikan tanah milik siapa; menimbang , bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

### 2. Saksi KRISTIAN ADIWIJAYA,SE:

- Bahwa saksi ikut survai lokasi tanah yang dijaminan di Bank Danamon sebanyak dua kali;
- Bahwa sebelum kredit cair diadakan jual beli sertifikat jaminan dan berkas jual beli diserahkan ke Notaris PENNY,SH lalu Notaris datang ke Bank Danamon untuk dilakukan jual beli;
- Bahwa Notaris PENNY adalah rekanan dari Bank Danamon;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan karena dalam proses jual beli pihak PRAPTINAH dan SUPARMI menandatangani berkas yang berkaitan dengan jual beli yang dijadikan jaminan di Bank Danamon;
- Bahwa setelah jual beli dilakukan kredit cair dengan atas nama PRAPTINAH karena jaminan tanah sudah dibalik nama;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi ikut dalam transaksi jual beli tanah yang dijadikan jaminan di Bank  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Danamon yang hadir adalah saksi, PRAPTINAH, SUPARMI, Notaris SRI PENNY;

- Bahwa transaksi jual beli dilakukan satu kali pada bulan Maret 2011;
- Bahwa akta jual beli dilaksanakan di kantor Bank Danamon satu kali, akta jual beli dengan pencairan kredit waktunya bersamaan;
- Bahwa pengajuan pinjaman sebelum cair apabila jaminan sertifikat atas nama orang lain harus ada proses jual beli terlebih dahulu;
- Bahwa pada waktu itu suami SUPARMI tidak hadir namun ada surat persetujuan menjual sertifikat yang dijaminan dari suami SUPARMI

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini telah pula dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara dimana para pihak telah menunjukan objek perkara yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Juli 2013, Kuasa Tergugat III tanggal 23 Juli 2013, Kuasa Penggugat IV tanggal 23 Juli 2013 sedangkan Kuasa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, menunjuk segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan, dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi, tetapi mereka mohon putusan

### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di muka;

### **DALAMEKSEPSI:**

#### **Tergugat I:**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat termasuk Gugatan yang terlalu dini  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(prematteur) 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 persetujuan palsu di dalam akta jual beli No.18/201 I tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 November 2011 akta notaris Dwi Noor Yudisatmoko,SH untuk itu maka jelas sekali disini Penggugat seharusnya terlebih dahulu membuktikan akan syah atau tidaknya surat persetujuan tersebut melalui kepihak yang berwajib (Polisi) atas palsu apa tidaknya surat persetujuan penggugat atas akta jual beli tersebut diatas;

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa apabila surat gugatan penggugat dicermati dimana yang menjadi pokok tuntutan dari penggugat adalah pembatalan akta jual beli dan peralihan hak atas dua bidang sertipikat hak milik yaitu SHM No.03859/Tamanan Btl dan SHM No.03859/Tamanan Btl batal demi hukum bukan masalah pemalsuan tanda tangan SLAMET WAHYUDI dalam surat persetujuan, sehingga dalam hal ini penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan tanpa harus membuktikan terlebih dahulu sah tidaknya surat persetujuan melalui pihak yang berwajib yaitu Kepolisian;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi

Tergugat I patut untuk ditolak.

### **Tergugat III:**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas senmua 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 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 Yudisatmoko,SH terdapat surat persetujuan palsu. Seharusnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebelum gugatan perdata diajukan harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai surat putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan yang dipalsukan tersebut sehingga gugatan ini menjadi terlalu dini (prematur);

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa apabila surat gugatan penggugat dicermati dimana yang menjadi pokok tuntutan dari penggugat adalah pembatalan akta jual beli dan peralihan hak atas dua bidang sertifikat hak milik yaitu SHM No.03859/Tamanan Btl dan SHM No.03859/Tamanan Btl batal demi hukum bukan masalah pemalsuan tanda tangan SLAMET WAHYUDI dalam surat persetujuan, sehingga dalam hal ini penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan tanpa harus membuktikan terlebih dahulu apakah tanda tangan SLAMET WAHYUDI tersebut palsu atau tidak melalui pihak yang berwajib yaitu Kepolisian dan ada tidaknya surat persetujuan tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbng, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi

Tergugat I patut untuk ditolak;

### **Tersugat IV:**

#### **A. Tentang Pengadilan Negeri Bantul Tidak herwenang untuk memeriksa dan atau mengadili perkara "Kompetensi Absolut";**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi komptensi absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya

1. Menolak cksepsi Tergugat IV tersebut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara N0.54/Pdt.G/2012/PN.BTL tcersbut;
3. Melanjutkan pemeriksaan dalam prkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

#### **B. Tentang Gugatan Penggugat belum saatnya 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

mendasarkan pada DOKUMEN PALSU berupa Surat Persetujuan dibawah tangan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bermaterai cukup tertanggal 20 Oktober 2009 yang menurut Penggugat KONON tanda-tangan dalam Surat Persetujuan dimaksud bukan tandatangannya;

2. Bahwa dalam hal Penggugat mendalilkan KONON tanda-tangan pada Surat Persetujuan dimaksud adalah bukan tanda-tanganya 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 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 dimaksud 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-tangannya telah DIPALSUKAN maka mendasarkan asas hukum "*Prae Judiciel Geschiel-Aanhangig Geding*" gugatan perdata terhadap Para Pihak dalam perkara a quo tidak layak diajukan karena atas dugaan melakukan perbuatan melawan hukum pada perkara pidana berkait PEMALSUAN tidak pernah dibuktikan. Jadi perkara perdata hanya dapat diperiksa dan diputus jika obyek perbuatan melawan hukum berkait s PEMALSUAN DAN ATAU PENGGUNAAN SURAT PALUS sebagaimana Pasal 263 KUHP diputus lebih dulu oleh hakim pidana, sehingga selama tuntutan pidana belum diberikan putusan hukum maka terhadap tuntutan perbuatan



Perdata ;

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa apabila surat gugatan penggugat dicermati dimana yang menjadi pokok tuntutan dari penggugat adalah pembatalan akta jual beli dan peralihan hak atas dua bidang sertifikat hak milik yaitu SHM No.03859/Tamanan Btl dan SHM No.03859/Tamanan Btl batal demi hukum bukan masalah pemalsuan tanda tangan SLAMET WAHYUDI dalam surat persetujuan dan ada tidaknya surat persetujuan tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara dan sudah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Kuasa Tergugat IV patut untuk ditolak;

**C. Tentang Gugatan Penggugat n'error in personao'/ 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 ;
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 bertanggung jawab 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?** ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa ditarik dan atau ditempatkannya Tergugat dalam perkara a quo berkait putusan.mahkamahagung.go.id

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 irrelevant 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 berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut 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";

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No: 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 1 April 1997 menyatakan adalah hak dari penggugat menentukan siapa siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak yang menurut penggugat telah merugikan kepentingan penggugat. atau telah melanggar hak-hak penggugat;

Menimbang, bahwa masalah penempatan para pihak sebagai Tergugat atau Turut tergugat hal tersebut tidak berpengaruh terhadap syarat formalnya suatu gugatan yang diajukan oleh penggugat dimana dalam gugatan a quo penggugat sudah menguraikan identitas para pihak dengan jelas sehingga tidak terjadi error in persona/salah pihak/salah alamat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Kuasa Tergugat IV patut untuk ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### D. Tentang Gugatan Penggugat Kabur "Obscure Libels"

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dengan dicampur-adukkannya Gugatan yang diajukan Penggugat dari berbagai permasalahan hukum dan berbagai 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 "Obscure libelle" selanjutnya karena gugatan Penggugat tidak jelas maka susatan 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 "*ambiguaitas*" tersendiri bagi Tergugat IV yang menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara a quo menjadi kabur dan atau tidak jelas "Obscure libelle" selanjutnya karena gugatan Penggugat tidak jelas maka gugatan perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima Nide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/SIP/1973 tanggal 18-12-1975 ) ;

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa apabila dicermati surat gugatan yang diajukan Penggugat, Penggugat telah menguraikan dalil-dalil gugatannya dan objek perkara dengan jelas sehingga gugatan Penggugat tidak Obscure libels dan apabila dicermati eksepsi Kuasa Tergugat IV poin D sudah masuk dalam pokok perkara sehingga harus dibuktikan lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkara dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Kuasa Tergugat IV patut untuk ditolak;

#### **DALAM PROVISI:**

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV untuk tidak melakukan tindakan 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/Tanamanan/2004 seluas 297 m2 atas nama Nyonya SUPARMI yang keduanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

terletak di Desa Tamanan Banguntapan, Kabupaten Bantul.  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Provisi Penggugat tersebut sebagai berikut :

- Bahwa ketentuan mengenai Putusan Provisi telah diatur dalam Pasal 180 HIR jo Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Tahun 2008;
- Bahwa hakekat Putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;
- Bahwa terhadap tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas yang pada pokoknya Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk tidak melakukan tindakan/perbuatan apapun terhadap dua bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM No.03859 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 dan tanah SHM No.03860 surat ukur tanggal 12-10-2004 atas nama Nyonya SUPARMI yang keduanya terletak di Desa Tatnanan Kec.Banguntapan Kab.Bantul dan 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 tetap masih memerlukan pembuktian mengenai pokok perkaranya terlebih dahulu maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan Provisi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu, dengan demikian tuntutan Provisi Penggugat dinyatakan tidak beralasan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas adalah cukup beralasan bagi Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tuntutan Provisi Penggugat harus dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA:  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap Eksepsi tersebut diatas, dianggap dipertimbangkan jugu dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai, membalik namakan sertifikat, menjual serta menjaminkan obyek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, ParaTergugat telah menyangkal dalam jawabannya yang pada pokoknya adalah menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat dan bukti saksi begitu juga para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat dan alat bukti saksi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1, yaitu permohonan Penggugat agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya sebelum mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan sah dan berharga diletakknya sita jaminan (*conserfatoire Beslag*) terhadap dua bidang tanah dan bangunan, masing-masing sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM No.03589 surat ukur 12-10-2004 No.01263/Tamanan/2004 seluas 360m2 yang terletak di Desa Tamanan Kec.Banguntapan Kab.Bantul dan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM No.03860 surat ukur tanggal 12-10-2004 No.01264/Tamanan/2004 seluas 297m2 yang terletak di Desa Tamanan Kec.Banguntapan Kab.Bantul, Majelis Hakim berpendapat, bahwa selama pemeriksaan perkara ini terhadap objek sengketa tidak



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
dilakukan sita jaminan, maka petitum angka 2 beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Banful adalah merupakan harta bersama ( gono-gini ) milik Penggugat dengan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat (SLAMET WAHYUDI) telah menikah dengan Turut Tergugat I (SUPARMI) pada tanggal 21 September 2002 berdasarkan Foto copy Kutipan Akta Nikah No.294/31/IX/2002 tertanggal 21 September 2002 (surat bukti bertanda P.t );

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi penggugat yaitu saksi SRI LESTARI yang menyatakan dipersidangan bahwa rumah yang terletak di Tamanan merupakan milik Penggugat dan Turut Tergugat I yang dibeli oleh Penggugat selama perkawinan dengan Turut Tergugat I pada tahun 2005 kemudian membangun rumahnya selesai tahun 2006 sebelum gempa;

Menimbang, bahwa tanah yang terletak di Tamanan tersebut sudah bersertipikat Hak Milik No.03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dibeli dalam perkawinan antara Penggugat dan Turut Tergugat I (SUPARMI) sehingga merupakan harta bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 beralasan hukum maka patutlah untuk dikabulkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, yaitu menyatakan secara hukum putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya sebelum mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugat. Penggugat- angka 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 III 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;

Menimbang, bahwa dalam akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (surat bukti bertanda P.3 dan P.4) dinyatakan bahwa Nyonya SUPARMI untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan suaminya yaitu SLAMET WAHYUDI apabila dikaitkan dengan lampiran bukti surat bertanda T.III.2 yaitu foto copy surat persetujuan SLAMET WAHYUDI yang diketahui dan ditanda tangani oleh LURAH SOROSUTAN tanggal 20 Oktober 2009 dimana surat persetujuan tersebut tidak pernah ditunjukkan surat aslinya dipersidangan yang ditunjukkan hanya surat copy dari copy sehingga tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Y.HENDRO KRISTANTO yang menyatakan dipersidangan bahwa Penggugat bekerja di Korea berangkat pertama kali pada tahun 2003 kemudian pulang pada tahun 2006 kemudian berangkat lagi yang kedua sekira antara bulan Juni-Juli tahun 2008 kemudian pulang pada bulan April tahun 2013, keterangan saksi Penggugat yaitu saksi SRI LESTARI menyatakan Penggugat pulang dari Korea sekira bulan April 2013 hal ini sesuai dengan surat bukti Penggugat bertanda P.5 yaitu Foto copy surat keterangan dari Kedutaan Besar Republik Indonesia tertanggal Seoul 14 Februari 2013 yang menerangkan SLAMET WAHYUDI datang/tiba di Korea Selatan pada tanggal 1 Juli 2008 dengan Paspor No.AS 275528 (surat bukti bertanda P.6)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis tidak akan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempertimbangkan surat bertanda T.III.2 yaitu foto copy surat persetujuan SLAMET WAHYUDI yang diketahui dan ditanda tangani oleh LURAH SOROSUTAN tanggal 20 Oktober 2009 tersebut sehingga surat bukti persetujuan tersebut harus dikesampingkan sehingga Majelis berpendapat bahwa Turut Tergugat I (SUPARMI) melakukan tindakan hukum dalam akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 tersebut tanpa adanya persetujuan dari SLAMET WAHYUDI (Penggugat) sehingga cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 beralasan hukum maka patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 menyatakan secara hukum bahwa proses peralihan hak/peralihan nama dalam (Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/OTamanan/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 Nyonya SUPARMI ke atas nama Tergugat Nyonya PRAPTINAH yang dilaksanakan berdasarkan pada Akta Jual Beli No. I 8/2011 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 SIPARMI ke atas nama Nyonya PRAPTINAH tersebut turut cacat hukum dan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa dalam akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (surat bukti bertanda P.3 dan P.4) dinyatakan bahwa Nyonya SUPARMI melakukan tindakan hukum dalam akta tersebut telah mendapat persetujuan suaminya yaitu SLAMET WAHYUDI (Penggugat) apabila dikaitkan dengan lampiran bukti surat bertanda T.III.2 yaitu foto copy surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Persetujuan SLAMET WAHYUDI (Penggugat) dimana surat persetujuan tersebut pernah putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan surat aslinya yang hanya copy dari copy maka Majelis tidak akan mempertimbangkan surat bukti persetujuan tersebut sehingga surat bukti persetujuan tersebut harus dikesampingkan sehingga Majelis berpendapat bahwa SUPARMI melakukan tindakan hukum dalam akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual No. 52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 tersebut tanpa adanya persetujuan dari SLAMET WAHYUDI (Penggugat) sebagai suaminya sehingga cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena. akta jual beli No.18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dijadikan dasar untuk melakukan peralihan nama sudah dinyatakan cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum sehingga proses peralihan nama dalam Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/ 2004 seluas 360 m2 yang terletak di Dcsa tamanan, Kccamatan Banguntapan, Kabupatcn Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860, Surat Ukur tanggal 12 10-2004 No. 01264/Tamana/2004 seluas 297 m2 yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dari atas nama Turut tergugat Nyonya SUPARMI ke atas nama Tergugat I Nyonya PRAPTINAH tersebut cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 beralasan hukum maka patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 menyatakan secara hukum bahwa dengan dibatalkanya peralihan hak atas dua (2) sertipikat SHM No. 03859/Tamanan Btl dan SHM No' 0386.QITamanah BtI tersebut maka Perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat IV turut cacat Hukum dan Batal demi hukum dengan segala konsekwensinya, tidak terkecuali terhadap akta dan pencatatan/peletakan Hak Tanggungan atas sertipikat obyek iaminan tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Penggugat yang menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat IV turut cacat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

hukum dan batal demi hukum yang menggunakan Sertipikat Hak Milik No. 03959, Surat putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 12-10-2004 No. 012631Tamanan/2004 setuas 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, Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Diri;
2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian;
3. Mengenai Suatu Hal Tertentu;
4. Suatu Sebab Yang Halal ;

Apabila syarat no. 1 yaitu sepakat dan no. 2 yaitu cakap tidak terpenuhi, maka suatu perjanjian adalah dapat dibatalkan sedangkan syarat no. 3 yaitu mengenai suatu hal tertentu dan no. 4 suatu sebab yang halal tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1845 KUH Perdata, perikatan yang timbul karena penanggungan, hapus karena sebab-sebab yang sama dengan yang menyebabkan berakhirnya perikatan-perikatan lain. Tetapi dengan memperhatikan penanggungan merupakan perjanjian yang bersifat aksesoir dari perjanjian pokok hutang piutang, maka penanggungan berakhir bila perjanjian pokok tersebut berakhir ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat oleh karena perjanjian hutang piutang yang dibuat Tergugat I dengan Tergugat IV yang merupakan perjanjian pokok dari perjanjian penanggungan, memenuhi syarat yang sah sebagaimana dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka beralasan hukum apabila petitum poin 7 dari gugatan Penggugat untuk ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 Penggugat yang memerintahkan putusan.mahkamahagung.go.id

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. 01261/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;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 8 yang 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, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena dalam uraian pertimbangan sebelumnya dimana telah terbukti bahwa tanah objek perkara merupakan harta bersama Penggugat dengan Turut Tergugat I, maka beralasan hukum apabila petitum Penggugat angka 8 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 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;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan tidak ada bukti baik bukti surat maupun bukti saksi yang dapat dipergunakan untuk membuktikan adanya kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang diderita Penggugat maka Majelis berpendapat maka beralasan hukum apabila petitum Penggugat angka 9 untuk ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa petitum yang menyatakan secara hukum keputusan dalam perkara putusan.mahkamahagung.go.id

ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit voerbaar bij voorraad ) meskipun ada upaya hukum banding, verset, kasasi maupun upaya hukum lain, Maielis berpendapat petitum gugatan Penggugat pada poin 11 bahwa petitum gugatan tersebut Iayak untuk ditolak karena tidak memenuhi syarat sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR / jo. SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan, melawan hukum sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, bahwa pengertian "bertentangan dengan hukum" sebagaimana yang dimuat dalam YUSRISPRUDENSI HOOGE RAAD sejak tahun 1919 (Arrest Linde Baum Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana pengertian "bertentangan dengan hukum" itu diartikan secara luas yang meliputi empat nama kategori perbuatan ;

- a) bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang;
- b) bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang;
- c) bertentangan dengan tata susila yang baik (*goode Zedler*).
- d) bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan (*zorg Vulcligheid*) dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di muka. Sudah terbukti tanah yang menjadi obyek perkara adalah tanah dan rumah dengan Sertipikat Hak Milik No. 03859, Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01263/Tamanan/2004 seluas 360 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ) yang merupakan harta bersama Penggugat (SLAMET WAHYUDI) dengan Turut Tergugat I (SUPARMI) dimana oleh Tergugat I telah mengurus sertifikat hak milik menjadi atas nama diri tergugat I dengan akta jual beli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dihadapan Tergugat II yang kemudian dibalik nama atas nama Tergugat I oleh Tergugat III  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan dijadikan jaminan kredit dan oleh Tergugat IV pengajuan kredit tersebut dicairkan sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bertentangan dengan kewajiban hukum mereka menurut undang-undang, ataupun bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain (khususnya penggugat) menurut undang-undang atau bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (*zorg vuldigheid*) dalam nasyarakat sebagaimana yang dirumuskan dalam yurisprudensi hooze raad Tahun 1919:

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sehingga petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat menyatakan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng. Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang menang sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah sebagai pihak yang kalah, maka beralasan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, sehingga petitum Penggugat angka 12 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum Tergugat yang menyatakan memerintahkan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang menang maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini sehingga menurut Majelis Petitum beralasan hukum untuk dikabulkan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan petitum di atas maka Majelis  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan hukum lain yang  
berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI :

#### 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 12004 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. 18/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Akta jual beli No.52/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat IIITn. 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, Kecamatan Bangunlapan, Kabuparten Bantul dan Sertipikat Hak Milik No. 03860. Surat Ukur tanggal 12-10-2004 No. 01264/Tamanan/2004 seluas 297 m2 yang terletak



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
di Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul ) dari atas nama Turut  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Tergugat I Nyonya SUPARMI ke atas nama turut 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. 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;
  6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV merupakan perbuatan yang melawan hukum (orimatige 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. 4.61 0.000,- (empat juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
  8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul pada hari Selasa 10 September 2013 oleh kami. ACHMAD WIJAYANTO,SH sebagai Hakim Ketua Majelis, SULISTYO M DWI P, SH dan IRAWATI,SH,MKn masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Selasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tanggal 17 September 2013 dengan dihadiri oleh SULISTYO M DWI P,SH dan putusan.mahkamahagung.go.id

SUPANDRIYO,SH,MH sebagai Hakim-Hakim Anggota dibantu SRI HARYANI, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I. Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat IV, Tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim ketua Majelis

ACHMAD WIJAYANTO,SH

Hakim Anggota

Hakim Anggota

SULISTYO M DWI PUTRO,SH

SUPANDRIYO,SH,MH

Panitera Pengganti

SRI HARYANI

## Perincian biaya perkara :

Pendaftaran perkara	: Rp.	30.000,-
Biaya proses	: Rp.	99.000,-
Panggilan	: Rp.	3.605.000,-
Pemeriksaan setempat	: Rp.	825.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
jumlah	: Rp.	4.610.000,-

(empat juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)