



PUTUSAN

Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CAHYO SIGIT PERMONO, S.H., beralamat di Ngawen RT 003 RW 011 Kel/Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Wijaya Wardhana, S.H., dkk beralamat di Dusun Kradenan RT 05 RW 06, Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, e-mail: agungwijayawardhana@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

1. **JATU WIDYATMOKO, S.E.**, bertempat tinggal di Ngawen RT 003 RW 011Kel/Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi;**
2. **SRI WIDARTI**, bertempat tinggal di Ngawen RT 003 RW 011Kel/Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**
3. **PERSEROAN TERBATAS PT SARANA YOGYA VENTURA**, berkedudukan dan berkantor pusat di Yogyakarta, Jalan Yos Sudarso Nomor 25, Kotabaru, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi;**
4. **RETNO AGUSTIANNINGSIH, S.H., M.Kn., M.H.**, beralamat di Jalan Damai No.53 Krikilan RT.003 RW.021, Sariharjo. Ngaglik, Sleman, D.I. Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**
5. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah Dan D.I.Yogyakarta, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) Yogyakarta,

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedung B, Jalan Kusuma Negara No. 11, Yogyakarta, sebagai **Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 30 Desember 2019 dalam Register Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan anak kandung dari Almarhum KUSWADI yang telah meninggal dunia pada tanggal 30 september 2018, bertempat tinggal terakhir di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum KUSWADI pernah menikah sebanyak satu kali yaitu dengan TERGUGAT II, serta dari hasil perkawinannya telah dilahirkan 2 (dua) orang anak kandung yaitu PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sehingga kesemuanya merupakan ahli waris dari almarhum KUSWADI;
3. Bahwa sepengetahuan PENGGUGAT selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas, Almarhum KUSWADI juga meninggalkan Harta Warisan berupa sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak milik Nomor: 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m2 atas nama Kuswadi, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman;
4. Bahwa sekira-kiranya bulan Mei 2018, PENGGUGAT baru mengetahui dari pengakuan TERGUGAT II, apabila TERGUGAT I pernah meminjam sertipikat tanah Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m2 atas nama KUSWADI, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman (untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut OBYEK SENGKETA);
5. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I menjaminkan OBYEK SENGKETA sebagai agunan kepada TERGUGAT III dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan rincian pemberian Fasilitas Pembiayaan tarik setor sesuai PO sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) serta pemberian Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor : 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 yang dibuat oleh TERGUGAT IV;
6. Bahwa uang hasil pinjaman tersebut pada dalil posita angka 5 diatas kesemuanya digunakan untuk kepentingan TERGUGAT I untuk modal Usaha dan

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Investasi. Namun, sejak bulan September Tahun 2018 diketahui oleh PENGUGAT, TERGUGAT I tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kepada TERGUGAT III;

7. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I yang tidak memenuhi kewajibannya, maka TERGUGAT III memberikan peringatan-peringatan agar TERGUGAT I memenuhi kewajibannya, namun dikarenakan TERGUGAT I tetap tidak mengindahkan maka TERGUGAT III mengajukan permohonan penetapan lelang terhadap OBYEK SENGKETA kepada TURUT TERGUGAT;

8. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2019 pukul 10.00 WIB dilaksanakan lelang yang pertama oleh TURUT TERGUGAT, namun belum ada pihak yang ditetapkan sebagai pemenang lelang. Sehingga pada tanggal 10 Desember 2019 TERGUGAT III kembali mengajukan surat Permohonan Penetapan Lelang Ulang dengan nomor : 157/LGL – SYV/XII/2019/PRS kepada TURUT TERGUGAT;

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang meminjam sertifikat Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGUGAT, serta memaksa almarhum KUSWADI untuk menjadi penjamin atas semua pinjaman/hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga mengakibatkan OBYEK SENGKETA menjadi jaminan pembayaran atas seluruh hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga saat ini dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah sangat merugikan PENGUGAT;

10. Bahwa PENGUGAT telah kehilangan hak untuk mendapatkan dan menikmati sebagian dari OBYEK SENGKETA, yang dengan meninggalnya KUSWADI maka secara otomatis status hukum Obyek Sengketa berubah menjadi Harta Warisan dari KUSWADI serta yang mutlak memiliki hak kepemilikan adalah semua Ahli Waris dari KUSWADI, yang diantaranya adalah PENGUGAT. Oleh karenanya perbuatan TERGUGAT I yang meminjam sertifikat obyek sengketa serta menjaminkan kepada TERGUGAT III tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa TERGUGAT II telah melakukan pembiaran terhadap perbuatan TERGUGAT I yang melakukan paksaan terhadap KUSWADI untuk menjadi penjamin. Atas perbuatan TERGUGAT II tersebut PENGUGAT kehilangan hak untuk mendapatkan dan memiliki sebagian dari OBYEK SENGKETA sehingga merugikan PENGUGAT. Oleh karenanya perbuatan TERGUGAT II tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa perbuatan TERGUGAT III yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian serta tidak melakukan analisis subyek dan analisis obyek jaminan secara obyektif dan profesional pada pemberian fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT I,

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak meminta persetujuan PENGGUGAT terkait penentuan Obyek Sengketa sebagai jaminan atas hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III padahal sudah diketahui oleh TERGUGAT III bahwa kondisi KUSWADI sebagai penjamin sudah dalam kondisi sakit pada waktu penandatanganan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) adalah perbuatan yang dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;

13. Bahwa TERGUGAT IV yang bertindak sebagai notaris dan PPAT yang membuat Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 terkait proses pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT I, telah bertindak sembrono dan tidak hati-hati karena dengan sengaja serta secara sadar tidak meminta persetujuan serta meminta tanda tangan dari PENGGUGAT, padahal TERGUGAT IV mengetahui bahwa PENGGUGAT merupakan anak kandung dari KUSWADI sebagai pihak PENJAMIN, selain itu TERGUGAT IV juga mengetahui bahwa pada saat memberikan persetujuan penjaminan KUSWADI dalam kondisi sakit;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang sama sekali tidak melibatkan dan meminta persetujuan PENGGUGAT dalam proses pembuatan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor : 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018, mengakibatkan PENGGUGAT kehilangan hak nya terhadap OBYEK SENKETA;

15. Bahwa PENGGUGAT berpendapat bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana penjelasan dan definisi dari Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara. Yakni "Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian (Pasal 1365 KUHPer)". Yang telah dirumuskan bahwa unsur dari PMH (Perbuatan Melwan Hukum)/Onrechtmatige daad adalah sebagai berikut :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- b. Melanggar hak subyektif orang lain.
- c. Melanggar asas kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian;

16. Bahwa dalam suatu perbuatan melawan hukum dapat melanggar hak subyektif seseorang berdasarkan yurisprudensi diantaranya :

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak kebendaan serta hak absolut lainnya, misal ; hak milik, hak eigendom, HGU, HGB dan lain sebagainya.
 - b. Hak-hak pribadi, missal ; kehormatan, hak badaniah, nama baik dan sebagainya.
 - c. Hak Khusus, seperti hak huni seorang penyewa;
17. Bahwa berdasarkan uraian sikat diatas maka PENGGUGAT berpendapat bahwa perbuatan PARA TERGUGAT beserta TURUT TERGUGAT telah melanggar Hak Subyektif dari PENGGUGAT, sehingga sudah sepantasnya untuk dinyatakan melakukan perbuatan PMH (Perbuatan Melwan Hukum)/Onrechtmatige daad;
18. Bahwa TERGUGAT III sebagaimana dalam prinsip kehati-hatian, seharusnya melaksanakan analisis subyek dan obyek secara mendalam dan obyektif. Analisis subyek harus dilakukan secara cermat, detail dan profesional sehingga dapat menggambarkan kemampuan TERGUGAT I dalam memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran hutang secara tertib, sedangkan analisis Obyek harus meneliti Obyek Jaminan (Obyek Sengketa) secara cermat , akurat dan menyeluruh sehingga dapat menentukan nilai Obyek Jaminan secara tepat serta bebas dari segala potensi sengketa hukum. Pada kenyataannya TERGUGAT I telah gagal membayar kewajiban angsurannya sejak angsuran ke 4(empat) yaitu angsuran pembayaran pokok dan bunga di bulan September 2018 sehingga dapat diduga bahwa analisis subyek tidak dilaksanakan secara obyektif oleh TERGUGAT III, begitupun dalam melakukan analisis obyek jaminan yang dilakukan tidak berdasarkan prinsip kehati-hatian serta tidak cermat karena tidak melibatkan serta meminta persetujuan PENGGUGAT terkait penentuan Obyek Sengketa sebagai jaminan atas hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III padahal sudah diketahui oleh TERGUGAT III bahwa kondisi almarhum KUSWADI sebagai penjamin sudah dalam kondisi tua dan sakit-sakitan pada waktu penandatanganan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh);
19. Bahwa perbuatan TERGUGAT III yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian serta tidak melakukan analisis subyek dan analisis obyek jaminan secara obyektif dan profesional pada pemberian fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT I, serta tidak meminta persetujuan PENGGUGAT terkait penentuan Obyek Sengketa sebagai jaminan atas hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III padahal sudah diketahui oleh TERGUGAT III bahwa kondisi almarhum KUSWADI sebagai penjamin sudah dalam kondisi tua dan sakit-sakitan pada waktu penandatanganan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) adalah perbuatan yang dapat dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT;

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa TERGUGAT IV yang bertindak sebagai notaris dan PPAT yang membuat Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 terkait proses pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT I, telah bertindak sembrono dan tidak hati-hati karena dengan sengaja serta secara sadar tidak meminta persetujuan serta meminta tanda tangan dari PENGGUGAT, padahal TERGUGAT IV mengetahui bahwa PENGGUGAT merupakan anak kandung dari almarhum KUSWADI sebagai pihak PENJAMIN, selain itu TERGUGAT IV juga mengetahui bahwa pada saat memberikan persetujuan penjaminan almarhum KUSWADI dalam kondisi sakit;

21. Bahwa PENGGUGAT merupakan ahli waris dari Almarhum KUSWADI oleh karena itu setiap perbuatan hukum wajib melibatkan PENGGUGAT. Berdasarkan hal tersebut maka perbuatan TERGUGAT IV yang tidak meminta persetujuan dan tanda tangan dari PENGGUGAT terhadap proses pembuatan Akta Perjanjian Jaminan Borgtocht, Nomor: 20 (dua puluh) telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1820 dan Pasal 1850 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perbuatan TERGUGAT IV tersebut diatas dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan PENGGUGAT;

22. Bahwa dengan meninggalnya almarhum KUSWADI, maka status hukum Obyek Sengketa telah berubah menjadi harta warisan sehingga PENGGUGAT selaku ahli waris memiliki hak kepemilikan terhadap sebagian Obyek Sengketa. Oleh karena perbuatan TERGUGAT IV telah menerbitkan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor : 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 tanpa melibatkan PENGGUGAT sehingga menimbulkan akibat hukum akta-akta tersebut batal demi hukum;

23. Bahwa terhadap permohonan penetapan lelang obyek sengketa yang diajukan TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT didasarkan atas Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 yang dibuat tanpa melibatkan PENGGUGAT selaku ahli waris. Selain itu, sampai saat ini perkara gugatan telah diajukan kepada Pengadilan Negeri Sleman, c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, oleh karena itu TURUT TERGUGAT senyatanya wajib mematuhi putusan pengadilan sampai berkekuatan hukum tetap inkraacht van gewijsde oleh karena itu TURUT TERGUGAT tidak berhak melakukan lelang terhadap Obyek Sengketa yang berakibat proses lelang wajib ditangguhkan;

24. Bahwa TERGUGAT III dalam mengajukan permohonan penetapan lelang terhadap Obyek Sengketa kepada TURUT TERGUGAT sama sekali tidak melibatkan serta meminta persetujuan PENGGUGAT, padahal berdasarkan asas kehati-hatian

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ketelitian semestinya TURUT TERGUGAT meneliti lebih lanjut mengenai kondisi OBYEK SENGKETA dan mengkonfirmasi kepada Pemegang Hak atas OBYEK SENGKETA atau dalam hal ini PENGGUGAT;

25. Bahwa TERGUGAT III dalam mengajukan permohonan penetapan lelang terhadap Obyek Sengketa kepada TURUT TERGUGAT, sama sekali tidak melibatkan dan memeberikan kesempatan kepada PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk untuk menjual sendiri objek jaminan agar di dapat harga yang patut dan wajar selain itu dalam penentuan nilai limit harga OBYEK JAMINAN seharusnya berdasarkan pada penilaian dari penilai profesional yang independen, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Akan tetapi TERGUGAT III dalam penentuan nilai limit harga OBYEK JAMINAN sama sekali tidak melakukannya;

26. Bahwa berdasarkan dalil dalam posita-posita diatas maka sudah selayaknya TURUT TERGUGAT menolak surat Permohonan Penetapan Lelang Ulang dengan nomor : 157/LGL – SYV/XII/2019/PRS yang diajukan oleh TERGUGAT III atau setidaknya tidaknya menangguhkan seluruh proses lelang terhadap Obyek Sengketa;

DALAM PROVISI

1. Bahwa sebagian obyek sengketa merupakan hak dari PENGGUGAT, serta hingga saat ini belum ada pembagian hak secara hukum;
2. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang tidak melibatkan dan meminta persetujuan PENGGUGAT dalam proses pembuatan akta Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dasar pengajuan permohonan penetapan lelang dengan nomor : 157/LGL – SYV/XII/2019/PRS terhadap obyek sengketa yang diajukan TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT adalah cacat Formil dan tidak memenuhi ketentuan dan kaedah yang ada
4. Bahwa guna menjamin agar tidak ada perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Sleman cq Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menghentikan segala bentuk tindakan hukum apapun terhadap Objek Sengketa;

Berdasarkan alasan dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dengan segala hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman, kami selaku Kuasa

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum PENGGUGAT dengan ini memohon untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum atas Obyek Sengketa sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak milik Nomor : 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m2 atas nama Kuswadi, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melanggar hak Subyektif PENGGUGAT karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum /Onrechtmatige daad;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor: 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 serta surat Permohonan Penetapan Lelang Ulang dengan nomor: 157/LGL – SYV/XII/2019/PRS batal demi hukum void ab initio;
4. Menghukum kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menghentikan segala bentuk perbuatan hukum atas Obyek Sengketa sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak milik Nomor: 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m2 atas nama Kuswadi, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman;
5. Membebankan biaya perkara kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT.

SUBSIDAIR:

Namun apabila majelis hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya : Agung Wijaya Wardhana, S.H, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV hadir, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suparna, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman, sebagai mediator;

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut dan oleh Penggugat ada revisi Gugatan yaitu terkait dengan penulisan alamat dari Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang semula Ngawen RT 003 RW 011 Kel/Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Jawa Tengah, Indonesia menjadi Ngawen RT 003 RW 011 Kel/Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia serta pada kalimat penutup dalam paragraf terakhir setelah petitum yang tertulis "Demikianlah Gugatan Cerai ini...dan yang benar " Demikianlah Gugatan Perdata ini.."

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban terhadap gugatan itu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa benar Penggugat adalah merupakan anak kandung dari perkawinan Sri Widarti dengan Alm.Kuswadi yang telah wafat pada tanggal 30 September 2018 karena sakit dan Almarhum selama dalam pernikahan bertempat tinggal di Dusun Ngawen Kelurahan Sidokarto Kecamatan Godean Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa benar semasa hidup almarhum hanya menikah satu kali dengan Sri Widarti dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Cahyo Sigit Permono SH (Penggugat) dan Jatu Widyatmoko SE (Tergugat I) yang semuanya adalah ahli waris dari Alm. Bapak Kuswadi;
3. Bahwa benar Penggugat juga mengetahui bahwa selain Ahli waris Almarhum juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan berikut semua bangunan yang ada di atasnya dengan data hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 128; Gambar Situasi Nomer 81/1990 tanggal 04-01-1990 persil P.IV; Luas 962m²; atas nama: Kuswadi; terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman, Yogyakarta.
4. Bahwa benar perkiraan pada bulan Oktober 2018, PENGGUGAT baru mengetahui dari informasi Tergugat II bahwa Tergugat I pernah meminjam sertipikat tanah Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m² atas nama KUSWADI, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman (untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut OBYEK SENGKETA);

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa benar selanjutnya Tergugat I menjaminkan tanah tersebut sebagai agunan kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) yang terdiri dari dua perjanjian pembiayaan dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan rincian pemberian Fasilitas Pembiayaan tarik setor sesuai PO sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) serta pemberian Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor : 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Retno Agustianningsih SH.M.Kn.MH Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Sleman (Tergugat IV);
6. Bahwa tidak benar uang hasil pencairan pembiayaan tersebut kesemuanya digunakan untuk kepentingan Tergugat I untuk modal Usaha dan Investasi akan tetapi dana pembiayaan tersebut dipakai sepenuhnya oleh Tergugat II dan Almarhum dimana Tergugat I sebenarnya adalah hanya untuk atas nama karena menurut PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) jika menggunakan nama saya (Tergugat II) dan nama Almarhum proses permohonan Kredit tersebut tidak bisa dilakukan dengan alasan umur yang sudah tidak mencukupi (sudah melewati batas usia).
7. Bahwa benar sejak bulan September Tahun 2018 diketahui oleh Penggugat bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran pembiayaannya kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III), kondisi demikian bukannya tanpa alasan bahwa pembayaran kewajiban mengalami kemacetan karena disebabkan sakitnya Almarhum sebagai satu-satunya tulang punggung pencari nafkah dan keberlangsungan usaha; Kondisi demikian selalu saya sampaikan kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) karena saya tidak ingin rekam jejak saya di PT Sarana Yogya Ventura tercoreng karena sebelum Almarhum Saki-sakitan kami selalu membayar sesuai dengan ketentuan yang diminta (Lancar);
8. Bahwa benar akibat dari perbuatan Tergugat II dan saya yang tidak memenuhi kewajibannya, maka Tergugat III memberikan peringatan-peringatan agar Tergugat II dan saya untuk memenuhi kewajibannya, namun dikarenakan Tergugat II dan Saya belum mampu maka Tergugat III mengajukan permohonan penetapan lelang terhadap Jaminan kredit tersebut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (TURUT TERGUGAT);
9. Bahwa sebelum proses pelaksanaan Lelang Pertama dengan itikad baik saya dan Penggugat sudah menghadap kepada PT Sarana Yogya Ventura memohon bahwa kami akan menyelesaikan pinjaman tersebut dan oleh PT Sarana Yogya Ventura permohonan tersebut diakomodir dengan cara bahwa kami harus membayar sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran salah satu

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kredit yang telah jatuh tempo dan PT Sarana Yogya Ventura akan menunda pelaksanaan lelang Pertama tersebut. Berdasarkan pada kebijakan yang diberikan tersebut kami akhirnya dengan cara apapun mencari dana sebesar nilai tersebut yang akhirnya dana tersebut kami dapatkan dari pinjaman pihak ke 3. Setelah dana tersebut kami dapatkan kami menghadap kepada PT Sarana Yogya Ventura berniat untuk menyetorkan dana yang diminta tersebut akan tetapi Pihak PT Sarana Yogya Ventura dengan seketika membatalkan kebijakan tersebut jika kami tidak membayar sebesar Rp 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) sehingga uang pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang sedianya akan kami bayarkan ke PT Sarana Yogya Ventura dengan terpaksa kami kembalikan kembali kepada pihak ke 3 meski dengan resiko kami dicela dengan perkataan plin plan;

10. Bahwa benar perbuatan Tergugat II dan saya yang meminjam sertipikat Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, serta almarhum KUSWADI untuk menjadi penjamin atas semua pinjaman/hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga mengakibatkan OBYEK SENKETA menjadi jaminan pembayaran atas seluruh hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga saat ini dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah sangat merugikan PENGGUGAT; hal tersebut sangat saya sadari dan saya telah meminta maaf kepada Penggugat;

11. Bahwa adapun Pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam membuat perjanjian kredit dan membuat perjanjian penjaminannya tanpa melibatkan Penggugat hal tersebut adalah diluar Kuasa dan keterbatasan ilmu yang saya miliki sebagai orang yang awam hukum yang seharusnya hal demikian sudah disiapkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai orang yang awam hukum saya pun sependapat dengan Penggugat bahwa Penggugat merasa Hak-Haknya ditinggalkan, saya juga menyampaikan permohonan maaf saya kepada Penggugat terkait dengan ketidak tahuan saya tersebut;

12. Bahwa terkait dengan permasalahan tersebut saya selaku Tergugat I dan sekaligus merupakan Ahli waris dari almarhum serta sebagai adik Kandung Penggugat tetap akan menyelesaikan permasalahan keluarga tersebut dengan cara akan menyelesaikan kewajiban saya di PT Sarana Yogya Ventura dan terkait dengan penyelesaian tersebut saya mohon kepada PT Sarana Yogya Ventura untuk memberikan keringanan pembayaran kewajiban berupa Pinjaman Pokok saja (Jumlah nominal yang pasti ada di PT Sarana Yogya Ventura) mengingat yang menjadi tulang punggung kami telah Almarhum ditambah lagi dengan kondisi saat ini dengan adanya kejadian wabah Corona/Covid19 yang telah melemahkan semua sendi sendi ekonomi dan kondisi ini sangat saya rasakan;

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sebagai wujud itikad baik dan keinginan saya agar persoalan ini cepat selesai, saya telah mempersilahkan PT Sarana Yogya Ventura untuk turut serta menjual Asset saya yang masih ada bahkan kami bersedia melepaskan Jaminan pembiayaan yang ada dalam perjanjian kredit supaya bisa dibeli oleh PT sarana Yogya Ventura asal dengan harga yang wajar agar supaya bisa menutup segala kebutuhan yang ada;

14. Bahwa satu satunya jalan penyelesaian persoalan didalam internal keluarga saya yang berupa Gugatan perbuatan hukum yang dilakukan oleh anak kandung saya sendiri selaku ahli waris dan penyelesaian pinjaman di PT Sarana Yogya Ventura adalah hanya dengan cara melepaskan Aset keluarga dengan melalui penjualan aset dan atau jaminan yang ada dalam perjanjian kredit/Pembiayaan dan dalam kondisi sekarang ini bahwa menjual aset tersebutpun tidak mudah proses tersebut sangat membutuhkan waktu atas dasar pertimbangan tersebut saya menyampaikan permohonan untuk menyelesaikan perkara ini maksimal dalam waktu 3 (tiga) tahun atau jika PT Sarana Yogya Ventura tidak bisa mengakomodir jangka waktu tersebut saya persilahkan PT Sarana Yogya Ventura untuk membeli jaminan pinjaman tersebut asalkan dengan harga yang wajar.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan segala hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman, saya selaku Tergugat I dengan ini memohon untuk putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan nilai pelunasan yang terdiri dari Pokok saja dengan mengingat kondisi yang baru serba sulit terkait dengan wabah Covid19 dimana untuk Jumlah pembayaran kewajiban pokok di PT Sarana Yogya Ventura;
2. Mengabulkan jangka waktu pembayaran kewajiban pinjaman dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dari perkara diputuskan dengan pertimbangan bahwa menjual tanah pekarangan dalam kondisi sekarang tidaklah mudah;
3. Menetapkan Nilai Jaminan yang ada dalam perjanjian kredit atau pembiayaan dengan harga wajar/pasar agar supaya bisa langsung dibeli oleh PT Sarana Yogya Ventura dengan tujuan agar perkara ini bisa cepat selesai.

SUBSIDAIR

Namun apabila majelis hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT II

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa benar Penggugat adalah merupakan anak kandung saya dari perkawinan saya dengan Alm.Kuswadi yang telah wafat pada tanggal 30 September 2018 karena sakit dan Almarhum selama dalam pernikahan bertempat tinggal di Dusun Ngawen Kelurahan Sidokarto Kecamatan Godean Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa benar semasa hidup almarhum hanya menikah satu kali dengan saya dan dikaruniai 2(dua) orang anak yaitu Cahyo Sigit Permono SH (Penggugat) dan Jatu Widyatmoko SE (Tergugat I) yang semuanya adalah ahli waris dari Alm. Bapak Kuswadi
3. Bahwa benar Penggugat juga mengetahui bahwa selain Ahli waris Almarhum juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan berikut semua bangunan yang ada di atasnya dengan data hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomer 128; Gambar Situasi Nomer 81/1990 tanggal 04-01-1990 persil P.IV; Luas 962m²; atas nama : Kuswadi; terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman, Yogyakarta.
4. Bahwa benar perkiraan pada bulan Oktober 2018, PENGGUGAT baru mengetahui dari informasi Tergugat II bahwa Tergugat I pernah meminjam sertipikat tanah Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m² atas nama KUSWADI, yang terletak di Ngawen, Sidokarto, Godean, Sleman (untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut OBYEK SENKETA);
5. Bahwa benar selanjutnya Tergugat I menjaminkan tanah tersebut sebagai agunan kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) yang terdiri dari dua perjanjian pembiayaan dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan rincian pemberian Fasilitas Pembiayaan tarik setor sesuai PO sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) serta pemberian Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor : 18 (delapan belas) tertanggal 17 Mei 2018 dan Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor: 20 (dua puluh) tertanggal 17 Mei 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Retno Agustianingsih SH.M.Kn.MH Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Sleman (Tergugat IV);
6. Bahwa tidak benar uang hasil pencairan pembiayaan tersebut kesemuanya digunakan untuk kepentingan Tergugat I untuk modal Usaha dan Investasi akan tetapi dana pembiayaan tersebut dipakai sepenuhnya oleh Tergugat II dan Almarhum dimana Tergugat I sebenarnya adalah hanya untuk atas nama karena menurut PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) jika menggunakan nama saya (Tergugat II) dan

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Almarhum proses permohonan Kredit tersebut tidak bisa dilakukan dengan alasan umur yang sudah tidak mencukupi (sudah melewati batas usia);

7. Bahwa benar sejak bulan September Tahun 2018 diketahui oleh Penggugat bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran pembiayaannya kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III), kondisi demikian bukannya tanpa alasan bahwa pembayaran kewajiban mengalami kemacetan karena disebabkan sakitnya Almarhum sebagai satu-satunya tulang punggung pencari nafkah dan keberlangsungan usaha; Kondisi demikian selalu saya sampaikan kepada PT Sarana Yogya Ventura (Tergugat III) karena saya tidak ingin rekam jejak saya di PT Sarana Yogya Ventura tercoreng karena sebelum Almarhum Saki-sakitan kami selalu membayar sesuai dengan ketentuan yang diminta (Lancar);

8. Bahwa benar akibat dari perbuatan Tergugat I dan saya yang tidak memenuhi kewajibannya, maka Tergugat III memberikan peringatan-peringatan agar Tergugat I dan saya untuk memenuhi kewajibannya, namun dikarenakan Tergugat I dan Saya belum mampu maka Tergugat III mengajukan permohonan penetapan lelang terhadap Jaminan kredit tersebut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (TURUT TERGUGAT);

9. Bahwa sebelum proses pelaksanaan Lelang Pertama dengan itikad baik saya dan Penggugat sudah menghadap kepada PT Sarana Yogya Ventura memohon bahwa kami akan menyelesaikan pinjaman tersebut dan oleh PT Sarana Yogya Ventura permohonan tersebut diakomodir dengan cara bahwa kami harus membayar sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran salah satu perjanjian kredit yang telah jatuh tempo dan PT Sarana Yogya Ventura akan menunda pelaksanaan lelang Pertama tersebut. Berdasarkan pada kebijakan yang diberikan tersebut kami akhirnya dengan cara apapun mencari dana sebesar nilai tersebut yang akhirnya dana tersebut kami dapatkan dari pinjaman pihak ke 3. Setelah dana tersebut kami dapatkan kami menghadap kepada PT Sarana Yogya Ventura berniat untuk menyetorkan dana yang diminta tersebut akan tetapi Pihak PT Sarana Yogya Ventura dengan seketika membatalkan kebijakan tersebut jika kami tidak membayar sebesar Rp 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) sehingga uang pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang sedianya akan kami bayarkan ke PT Sarana Yogya Ventura dengan terpaksa kami kembalikan kembli kepada pihak ke 3 meski dengan resiko kami dicela dengan perkataan plin plan;

10. Bahwa benar perbuatan Tergugat II dan saya yang meminjam sertipikat Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan dan sepertujuan Penggugat, serta almarhum KUSWADI untuk menjadi penjamin atas semua pinjaman/hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga mengakibatkan OBYEK SENKETA menjadi

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm

Disclaimer

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



jaminan pembayaran atas seluruh hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sehingga saat ini dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah sangat merugikan PENGUGAT; hal tersebut sangat saya sadari dan saya telah meminta maaf kepada Penggugat.

11. Bahwa adapun Pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam membuat perjanjian kredit dan membuat perjanjian penjaminannya tanpa melibatkan Penggugat hal tersebut adalah diluar Kuasa dan keterbatasan ilmu yang saya miliki sebagai orang yang awam hukum yang seharusnya hal demikian sudah disiapkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai orang yang awam hukum saya pun sependapat dengan Penggugat bahwa Penggugat merasa Hak-Haknya ditinggalkan, saya juga menyampaikan permohonan maaf saya kepada Penggugat terkait dengan ketidak tahuan saya tersebut;

12. Bahwa terkait dengan permasalahan tersebut saya selaku Tergugat II dan sekaligus merupakan Ahli waris dari almarhum serta sebagai Ibu Kandung Penggugat tetap akan menyelesaikan permasalahan keluarga tersebut dengan cara akan menyelesaikan kewajiban saya di PT Sarana Yogya Ventura dan terkait dengan penyelesaian tersebut saya mohon kepada PT Sarana Yogya Ventura untuk memberikan keringanan pembayaran kewajiban berupa Pinjaman Pokok saja (Jumlah nominal yang pasti ada di PT Sarana Yogya Ventura) mengingat yang menjadi tulang punggung kami telah Almarhum ditambah lagi dengan kondisi saat ini dengan adanya kejadian wabah Corona/Covid19 yang telah melemahkan semua sendi sendi ekonomi dan kondisi ini sangat saya rasakan;

13. Bahwa sebagai wujud itikad baik dan keinginan saya agar persoalan ini cepat selesai , saya telah mempersilahkan PT Sarana Yogya Ventura untuk turut serta menjualkan Asset Asset saya yang masih ada bahkan kami bersedia melepaskan Jaminan pembiayaan yang ada dalam perjanjian kredit supaya bisa dibeli oleh PT sarana Yogya Ventura asal dengan harga yang wajar agar supaya bisa menutup segala kebutuhan yang ada;

14. Bahwa satu satunya jalan penyelesaian persoalan didalam internal keluarga saya yang berupa Gugatan perbuatan hukum yang dilakukan oleh anak kandung saya sendiri selaku ahli waris dan penyelesaian pinjaman di PT Sarana Yogya Ventura adalah hanya dengan cara melepaskan Aset keluarga dengan melalui penjualan aset dan atau jaminan yang ada dalam perjanjian kredit/Pembiayaan dan dalam kondisi sekarang ini bahwa menjual aset tersebutpun tidak mudah proses tersebut sangat membutuhkan waktu atas dasar pertimbangan tersebut saya menyampaikan permohonan untuk menyelesaikan perkara ini maksimal dalam waktu 3 (tiga) tahun atau jika PT Sarana Yogya Ventura tidak bisa mengakomodir jangka

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu tersebut saya persilahkan PT Sarana Yogya Ventura untuk membeli jaminan pinjaman tersebut asalkan dengan harga yang wajar.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan segala hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman, saya selaku Tergugat I dengan ini memohon untuk putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan nilai pelunasan yang terdiri dari Pokok saja dengan mengingat kondisi yang baru serba sulit terkait dengan wabah Covid19 dimana untuk Jumlah pembayaran kewajiban pokok di PT Sarana Yogya Ventura.
2. Mengabulkan jangka waktu pembayaran kewajiban pinjaman dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dari perkara diputuskan dengan pertimbangan bahwa menjual tanah pekarangan dalam kondisi sekarang tidaklah mudah;
3. Menetapkan Nilai Jaminan yang ada dalam perjanjian kredit atau pembiayaan dengan harga wajar/pasar agar supaya bisa langsung dibeli oleh PT Sarana Yogya Ventura dengan tujuan agar perkara ini bisa cepat selesai.

SUBSIDAIR

Namun apabila majelis hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT III

I. Dalam PROVISI

1. TERLAWAN III adalah Kreditur dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II (Sebagai salah satu Penjamin). Berdasarkan Perikatan- perikatan :
 - Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman.
2. Terhadap Perjanjian Pembiayaan dimaksud diatas, kemudian Almarhum KUSWADI dan TERGUGAT II selaku Istri sebagai penjamin TERGUGAT I memberikan Jaminan Pelunasan berupa sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI. Jaminan tersebut kemudian di ikat dengan Jaminan Hak Tanggungan Sebesar Rp. 1.250.000.000 ,- sebagaimana a Sertifikat Hak Tanggungan 04704/2018, tertanggal 23 Juni 2018, sebagaimana terdaftar di Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Sleman;

3. Diketahui kemudian bahwa TERGUGAT I tidak dapat melaksanakan Kontrra Prestasinya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 6 Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018;
4. Bahwa TERLAWAN III adalah Pemohon Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Irah-irah : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dengan Nomor Hak Tanggungan 04704/2018, tertanggal 23 Juni 2018, sebagaimana terdaftar di Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Sleman dengan Nilai Penjaminan sebesar Rp. 1.250.000.000 ,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
5. Pelaksanaan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tersebut merupakan bentuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana diatur dalam Pasa 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
6. Bahwa terhadap tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI tersebut, telah dilakukan Penjualan dimuka Umum/ Lelang sebanyak dua kali, yaitu :
 - 1) Pada tanggal 10 Oktober 2019, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 551/42/2019, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI.
 - 2) Pada tanggal 31 Maret 2020, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 182/42/2020, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI.
7. Bahwa dengan selesainya Penjualan dimuka Umum/ Lelang pada tanggal 31 Maret 2020 tersebut, maka apa yang PENGUGAT dalilkan dalam Posita Gugatan Provisinya adalah sudah tidak relevan, sehingga Patut untuk DITOLAK atau setidaknya tidak dipertimbangkan.

II. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri Sleman.

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa dalam Posita Gugatannya PENGGUGAT adalah subyek hukum yang beragama islam;
- 2) Bahwa PENGGUGAT mendalilkan adalah salah satu Ahli Waris dari Almarhum KUSWADI, yang menurut keteranganya telah meninggal dunia pada tanggal 30 September 2018;
- 3) Selain PENGGUGAT, Almarhum KUSWADI memiliki ahli waris lain yaitu:
 - (1) SRI WIDARTI, lahir di Sleman tanggal 5 Oktober 1958, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, bertempat tinggal di Ngawen RT.003/RW.011, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam hal ini sebagai Ahli Waris Janda dari Almarhum KUSWADI (TERGUGAT II Perkara a quo);
 - (2) JATU WIDYATMOKO, SE., Lahir di Sleman tanggal 28 Juni 1981, Umur 38 tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Ngawen RT.003/RW.011, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam hal ini sebagai Ahli Waris anak ke dua dari Almarhum KUSWADI (TERGUGAT I Perkara a quo);
- 4) Bahwa menurut pengakuan PENGGUGAT Almarhum KUSWADI, memiliki Harta Peninggalan/ Warisan berupa sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI;
- 5). Bahwa diketahui sebelumnya, Almarhum KUSWADI dan TERGUGAT II pernah Menjaminkan HARTA BERSAMANYA yang berupa sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI. Penjaminan tersebut dilakukan untuk kepentingan TERGUGAT I, sebagaimana Perikatan-perikatan sebagai berikut :
 - (1) Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - (2). Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3). Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
- 6) Bahwa PENGGUGAT mendalilkan, sejak Almarhum KUSWADI meninggal dunia pada tanggal 30 September 2018, maka sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI tersebut BERUBAH menjadi HARTA WARISAN dari Almarhum KUSWADI, dan oleh karenanya PENGGUGAT memperoleh hak atas bagian tanah tersebut;
- 7). Oleh karenanya, menurut PENGGUGAT perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjaminkan sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI, kepada TERGUGAT III adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
- 8). Dari penjabaran diatas, ada beberapa hal yang membuat Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan oleh PENGGUGAT, sebagaimana Nomor register Gugatan 313/Pdt.G/2019/PN.Smn, dalam pandangan TERGUGAT III telah melanggar Kompetensi Absolut dari Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 313/Pdt.G/2019/PN.Smn, yaitu :
- (1) Landasan Hukum dari PENGGUGAT mengajukan Perkara Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN.Smn, adalah dari Hak Kewarisan, yang dalam hal ini belum ditentukan secara pasti siapa saja Ahli Waris dari Tuan KUSWADI dalam Suatu Surat / Keterangan Pernyataan Ahli Waris (SKW) sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, atau ;
- (2) Sebagaimana Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri tertanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 tentang surat keterangan warisan dan pembuktian kewarganegaraan juncto pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menjelaskan bahwa Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :
1. Wasiat dari pewaris, atau
 2. Putusan Pengadilan, atau
 3. Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan, atau
 4. Bagi warga negara Indonesia penduduk asli : surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan

Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.

5. bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa : Akta keterangan hak mewaris dari Notaris.

bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya : Surat Keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

(3) Pihak-pihak yang disebutkan oleh PENGGUGAT sebagai Ahli Waris Tuan KUSWADI kesemuanya adalah beragama Islam, dan BELUM DITENTUKAN besaran bagiannya masing-masing terhadap harta Peninggalan Tuan KUSWADI (cq. Posita Dalam Provisi Gugatan Poin 1 halaman 9), maka sesuai dengan Pasal 183 Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang mengatur bahwa: "Para ahli waris dapat bersepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisan, setelah masing-masing menyadari bagiannya". Atau

(4) Sesuai ketentuan Pasal 188 KHI, yaitu : "Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada diantara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan".

9) Dengan demikian berdasarkan Pasal 49 Undang-undang 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Pengadilan Agama Bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Perkara-Perkara Tingkat Pertama Antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Perkawinan, Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam, serta Zakat, Infaq, Wakaf, Sodaqoh, dan Ekonomi Syariah.

10) Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan in casu sebagaimana titelnya adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, namun dalam positanya memuat adanya permasalahan sengeta pembagian waris (Islam) yang menjadi kewenangan PERADILAN AGAMA, dan telah mencampuradukkan untuk ketentuan yang tunduk pada acara khusus dan umum, yaitu permasalahan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh TERGUGAT III terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI (almarhum). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 677.K/Sip/1972, tanggal 20 Desember 1972 menyatakan bahwa:

"Suatu perkara yang tunduk pada suatu Hukum Acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada Hukum Acara yang bersifat umum,

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain; Misalnya : Gugatan perdata umum digabungkan dengan gugatan perdata khusus, seperti gugatan tentang PMH dan tuntutan ganti rugi digabungkan dengan perkara mengenai hak atas Merek (Merkenrecht); vide ketentuan-ketentuan tentang HAKI.”

11) Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dan setelah TERGUGAT III mencermati Posita dan Petitum dari gugatan in casu, dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur (tentang Kewarisan Islam), **PENGGUGAT harus terlebih dahulu mengetahui dan memastikan bagiannya atas Harta Peninggalan Tuan Kuswadi ke Pengadilan Agama, sehingga gugatan in casu adalah salah dalam menentukan Kompetensi Absolut, dan seharusnya dialamatkan di PENGADILAN AGAMA terlebih dahulu untuk mendapatkan Legal Standing dan Proporsi haknya sebagai Ahli Waris dari Tuan KUSWADI (alamatrum);**

12) Bahwa karenanya mohon agar GUGATAN PERKARA PERDATA Nomor 313/Pdt.G/2019/PN.Smn dinyatakan terjadi kesalahan mengenai penentuan Kompetensi Absolut Pengadilan atau setidaknya Obscur Libel, dan karenanya mohon agar MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA menyatakan GUGATAN ini TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

2. Posita Gugatan tidak jelas / Kabur (obscur libel).

- 1) Bahwa judul dari Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah “Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- 2) Definisi Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 Kitab Indang-Undang Hukum Perdata adalah “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.
- 3) Bahwa sejalan dengan Ekspesi mengenai Kompetensi Absolut pada bagian sebelumnya, PENGGUGAT mendalilkan Kedudukan Hukumnya (Legal Standing) sebagai Ahli Waris dari Tuan KUSWADI;
- 4) Sementara dalam Petitum Gugatannya, baik pada Petitum Provisi Gugatan, Petitum dalam Pokok Perkara Primair dan Subsidaire TIDAK MENYEBUTKAN KERUGIAN NYATA (materil) maupun Immaterial yang dialami dari Peristiwa Hukum yang dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh PENGGUGAT dalam Posita Gugatannya.
- 5) Dengan demikian, setelah mencermati Posita dan Petitum dari gugatan in casu dan tidak dapat ditemukan hubungan causalitas antara Peristiwa Hukum yang didalilkan

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PENGGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dengan kerugian Materiil dan Imateril apa yang dialami oleh PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. karenanya menjadi gugatan yang didalilkan menjadi kabur/ OBSCUUR LIBEL;

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan (EKSEPSI) sebagaimana kami jabarkan diatas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Gugatan ini agar "TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)".

III. DALAM POKOK PERKARA (Konvensi).

Sebelum kami menjawab Pokok Gugatan ini, mohon agar apa yang telah kami uraikan dalam bagian PROVISI dan EKSEPSI Gugatan diatas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dengan apa yang akan kami sampaikan dalam jawaban pokok perkara Konvensi dan Rekonvensi. Dengan ini Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menyatakan menolak seluruh dalil posita dari Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menjadi satu kesatuan dengan Jawaban pokok perkara ini. Bahwa kami selaku TERGUGAT III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi hanya akan menanggapi poin-poin Posita dan atau Petitum gugatan yang kami anggap penting dan bertentangan dengan keperntingan hukum TERGUGAT III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.

1. TERGUGAT III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah Perseoran Terbatas yang bergerak sebagai Perusahaan Jasa Keuangan (Pembiayaan) Modal Ventura. TERGUGAT III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Kreditur dari JATU WIDYATMOKO, SE (TERGUGAT I), hal tersebut sebagaimana diperjanjikan dalam :
 - 1) Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman; dan
 - 2) Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
2. Sebagaimana Pasal 1 ayat (2), Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, pembiayaan dimaksud adalah untuk keperluan Pengembangan usaha dan untuk investasi pembelian Alat Berat dan Dump Truck untuk kepentingan dari TERGUGAT I yaitu usaha;

Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagai orang tua dari TERGUGAT I, kemudian Almarhum KUSWADI, dan Istrinya SRI WIDARTI (TERGUGAT II), bertindak selaku Penjamin atas Pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT III;
4. Bahwa pada hari yang sama Almarhum KUSWADI, dan Istrinya SRI WIDARTI (TERGUGAT II), bersama dengan Direktur Utama dari Pihak TERGUGAT III kemudian menandatangani Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman. Kemudian Almarhum KUSWADI, dan Istrinya SRI WIDARTI (TERGUGAT II) menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI, sebagai JAMINAN KHUSUS terhadap Pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT I;
5. Bahwa sesuai Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, jangka waktu pembiayaan TERGUGAT I adalah selama :
 - 1.) Fasilitas Pembiayaan Tarik Setor sesuai PO sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan, sampai dengan bulan Mei 2019.
 - 2.) Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 36 bulan, dimulai sejak bulan Juni 2018, sampai dengan bulan Mei 2021.
6. Pasal 14 Ayat (1) sampai dengan Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 mengatur bahwa :

Pasal 14

 - (1.) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per- undang-undangan yang berlaku.
 - (2.) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
 - (3.) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
6. Kemudian terhadap pembiayaan sebagaimana Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018 tersebut diatas, kemudian

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Pengikatan Hak Tanggungan Sebesar Rp 1.250.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04704/2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan / ATR Kabupaten Sleman , tertanggal 23 Juli 2018.

7. Dalam perjalanannya, terhadap pelaksanaan dua Fasilitas Pembiayaan tersebut, TERGUGAT I kemudian melakukan cidera janji/ Wanprestasi, yaitu (Kapan terakhir bayar/ Macet, sampai dengan berapa lama macetnya).

1.) Pemenuhan kewajiban terhadap Fasilitas Pembiayaan Tarik Setor sesuai PO sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan, sampai dengan bulan Mei 2019. Hanya dilakukan untuk Pembayaran Kewajiban angsuran Bagi hasil saja dan hanya dilakukan sebanyak 3 kali, yaitu terakhir dibayarkan pada tanggal 29 Oktober 2018 dengan total pembayaran bagi hasil saja Rp. 12.133.000,- (dua belas juta seratus tiga puluh tiga ribu rupiah), dari total Kewajiban Bagi Hasil sebesar Rp. Rp 16,045.000 (enam belas juta empat puluh lima ribu rupiah). Sementara dari total kewajiban pokok Pembiayaan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sama sekali belum dikembalikan sesuai kesepakatan yang ada.

2.) Pemenuhan kewajiban terhadap Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan, sampai dengan bulan Mei 2021. Untuk pembayaran dengan Installment Tergugat 1 hanya membayar sampai dengan angsuran ke 8 (delapan) itu pun tidak sesuai dengan jumlah angsuran yang seharusnya dibayarkan, yaitu _____ .

8. Bahwa sesuai dengan Pasal 12 Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, maka pihak TERGUGAT III kemudian telah melakukan Teguran kepada pihak TERGUGAT I, serta / dengan tembusan kepada Almarhum KUSWADI, dan Istrinya SRI WIDARTI (TERGUGAT II), sebanyak 3 kali, yaitu :

- 1) Teguran pertama tertanggal 25 Maret 2019;
- 2) Teguran Kedua tertanggal 11 April 2019;
- 3) Teguran Ketiga tertanggal 02 Mei 2019;

9. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I, serta tembusan kepada TERGUGAT II selaku Istri dari Almarhum KUSWADI, tidak juga mengindahkan peringatan-peringatan sebagaimana tersebut diatas, maka Sesuai dengan ketentuan Pasa 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, pihak TERGUGAT III kemudian mengajukan Permohonan Penjualan dimuka umum / Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI.

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa selanjutnya, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, atas nama KUSWADI tersebut, kemudian telah dilakukan Penjualan Dimuka Umum / Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, sebanyak dua kali yaitu :
- 1) Lelang Pertama yaitu, pada tanggal 10 Oktober 2019, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 551/42/2019, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI;
 - 2). Lelang Kedua, yaitu pada tanggal 31 Maret 2020, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 182/42/2020, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI.
11. Menanggapi Posita Pokok Perkara sebagaimana Gugatan PENGGUGAT Poin 1 sampai dengan Poin 26, dimana sebagian besarnya didasarkan pada argumentasi subyektif PENGGUGAT sendiri, maka pada poin-poin Jawaban Pokok Perkara kami selanjutnya hanya akan menanggapi poin-poin Posita Gugatan yang Kami anggap Penting.
12. Menanggapi Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 1 sampai dengan Poin 13 :
- 1) Bahwa Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20. Kesemuanya dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman, dan ditandatangani Pada tanggal 17 Mei 2018. Artinya Pembuatan dan Penandatanganan Perjanjian-perjanjian tersebut adalah sebelum bapak Almarhum KUSWADI Meninggal Dunia.
 - 2) Bahwa perikata-perikatan sebagaimana kami jelaskan pada Poin 1) diatas sama sekali tidak melanggar ketentuan sebagaimana Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) / Burgelijk Wetboek. Selain itu, sebuah perjanjian juga didasari oleh asas kebebasan berkontrak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:
Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

- 3) Menurut Pasal 1868 Burgelijk Wetboek, dimana Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat Akta Otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat persetujuan dan para ahli warisnya serta orang-orang yang memperoleh hak darinya. Kebenaran dari isi Akta Otentik itu harus diterima kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, dan tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.
- 4) Pengertian PAKSAAN sebagaimana ketentuan Pasal 1324 KUH Perdata adalah "Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan". Lebih lanjut Pasal 1325 KUH Perdata mengatur Bahwa : "Paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah". Dari kedua rumusan pasal diatas dalam penandatanganan Perikatan-perikatan sebagaimana disebutkan diatas, SAMA SEKALI TIDAK ADA UNSUR PAKSAAN. TERGUGAT I, TERGUGAT II serta Almarhum KUSWADI melakukan Pengikatan dihadapan Notaris dan menandatangani Perjanjian-perjanjian dimaksud secara sukarela.
- 5) Bahwa oleh PENGGUGAT Almarhum KUSWADI diketahui meninggal dunia pada tanggal 30 September 2018, sedangkan Penandatanganan Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 adalah pada Tanggal 17 Mei 2018.
- 6) Sejalan dengan pengaturan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang berbunyi:
"Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6."
Bahwa pengaturan lebih lanjut sebagaimana dalam Pasal 23 dan 25 UUPA, mengatur bahwa setiap Peralihan, hapusnya dan Pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan sebagaimana Pasal 9 UUPA (Pasal 23 Ayat 1). Pendaftaran dimaksud merupakan Alat Pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik, serta sahnya Peralihan dan Pembebanan hak tersebut (Pasal 23 ayat 2). Secara

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spesifik Pasal 25 UUPA mengatur bahwa Hak Milik dapat dijadikan Jaminan Hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.

- 7) Bahwa Perikatan sebagaimana Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG Nomor 20, sebagai suatu rangkaian Peristiwa hukum telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku. Bahwa TERGUGAT III telah menjalankan ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- 8) Dari penjelasan-pejelasan diatas, dengan demikian hak untuk Menjaminan Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, atas nama KUSWADI tersebut adalah masih berada pada Almarhum KUSWADI dan TERGUGAT II selaku istri satu-satunya. Dengan demikian perikatan-perikatan yang dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2018 adalah SAH dan BERTANGGUNG. Dengan demikian Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 1 sampai dengan Poin 13 adalah tidak benar dan tidak beralasan, sehingga patut untuk DITOLAK, atau setidaknya tidaknya TIDAK DIPERTIMBANGKAN.
14. Menanggapi Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 14, bahwa sesuai dengan Salinan Risalah Lelang Nomor 182/42/2020, tertanggal 31 Maret 2020, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang kedua terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI, dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI. Dari Pernyataan tersebut, belum ada Peralihan hak terhadap hak atas tanah dimaksud.
15. J. Satrio, S.H. dalam Bukunya (J. Satrio. 1992. Hukum Waris. Alumni: Bandung, hlm 8), mengatakan bahwa warisan adalah kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada para ahli waris. Jadi jika seseorang menerima warisan dari pewaris, maka tidak hanya hartanya yang ia terima, tetapi ia juga harus memikul utang pewaris. Bahwa hal tersebut juga disebut sebagai sebuah asas yang dalam bahasa Perancis disebut " le mort saisit le vif ". Sedangkan pengoperan segala hak dan kewajiban dari si pewaris oleh para ahli waris disebut "saisine " ;
16. Bahwa sesuai dengan Pernyataan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan Pokok Perkara Konvensi poin 10 (halaman 5), maka apabila mengingat ketentuan Pasal 1100 KUH Perdata, yaitu :

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu;
17. Bahwa sekalipun terdapat Hak kewarisan dari PENGGUGAT terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI tersebut. Hal tersebut TIDAK SERTA MERTA MENGHAPUS JAMINAN HAK TANGGUNGAN dari PENGGUGAT III. Hal tersebut sebagaimana ketentuan yang mengatur tentang Hapusnya Hak Tanggungan dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan demikian Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 14 adalah tidak benar dan tidak berdasar, sehingga patut untuk DITOLAK, atau setidak tidaknya TIDAK DIPERTIMBANGKAN;
 18. Menanggapi Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 15 sampai dengan Poin 17. Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1685 KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA, mengatur: “Bahwa barang siapa mengatakan, mendalil bahwa ia mempunyai satu hak atau mengemukakan atas suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain. Haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”;
 19. Sebagaimana telah dijelaskan pada bagian sebelumnya, bahwa dalam pandangan TERGUGAT III Tidak ada Unsur Perbuatan Melawan Hukum dari peristiwa perikatan-perikatan sebagaimana Penandatanganan Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 adalah pada Tanggal 17 Mei 2018;
 20. Bahwa terbukanya Hak Kewarisan dari PENGGUGAT adalah murni akibat adanya Peristiwa Hukum meninggalnya Almarhum bapak KUSWADI, yang berdasarkan alur waktunya adalah Terjadi setelah dilakukannya perikatan-perikatan dengan PIHAK TERGUGAT III beserta TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Peristiwa tersebut TIDAK SERTA MERTA menjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sebagaimana Dalil PENGGUGAT dalam Posita Pokok Gugatan Poin 15;
 21. Bahwa TERGUGAT III dalam hal ini selalu menunggu Iktikad Baik yang nyata dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dalam Penyelesaian Pembiayaan dimaksud dalam PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18 tertanggal 17 Mei 2018. Dalam hal tidak terdapat kontra prestasi terhadap TERGUGAT III, maka dengan sangat berat hati akan menjalanka apa yang menjadi hak dan kewajiban hukum kami sebagaimana Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan Pelasanaan Lelang lainnya yang berlaku. Dari penjelasan tersebut diatas, maka Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 15 sampai Poin 17 dari

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak berdasar, sehingga patut untuk DITOLAK, atau setidaknya TIDAK DIPERTIMBANGKAN;

22. Menanggapi Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 18 dan Poin 19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 huruf b, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, sebagaimana Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, dengan Nilai Limit diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyadr rupiah), harus ditetapkan oleh Penilai Independent. Bahwa sebelum melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI. TERGUGAT III telah terlebih dahulu melakukan Penaksiran Nilai Jaminan dimaksud melalui Kantor Jasa Penilai (Appraisal) Independent KJPP Hari Utomo dan Rekan sebagaimana Laporan Appraisal nomor 00900/2.0025.00/PI/09/0136/1/VII/2019 tertanggal 26 Juli 2019;
23. Bahwa kami sangat menghormati integritas dan Profesionalisme dari Kantor Jasa Penilai (Appraisal) Publik. Mengenai adanya perbedaan penafsiran terhadap Nilai taksasi / Penilaian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI. Adalah Pendapat Pribadi dari PENGGUGAT, maka kami selaku bukan professional dibidang tersebut, tidak akan menanggapi lebih lanjut, karena diluar kemampuan Pengetahuan Ilmiah yang kami miliki. Namun demikian, adalah TIDAK BENAR dan TIDAK BERDASAR, apa yang PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonvensi dalilkan dalam Posita Pokok Perkara Poin 18 dan Poin 19, sehingga oleh karenanya Patut untuk DITOLAK dan atau TIDAK DIPERTIMBANGKAN;
24. Menyanggah Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 20 sampai dengan Poin 22. Sebagaimana telah TERGUGAT III tanggapi Pada bagian sebelumnya, yaitu dalam Pasal 1868 KUH Perdata /Burgelijk Wetboek, diatur bahwa Notaris adalah sebagai pejabat umum yang berwenang membuat Akta Otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat persetujuan dan para ahli warisnya serta orang-orang yang memperoleh hak darinya. Kebenaran dari isi Akta Otentik itu harus diterima kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, dan tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar dari pada akta di bawah tangan.

Pemegang hak penuh atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², atas nama KUSWADI, pada saat penandatanganan Perikatan-Perikatan antara TERGUGAT I, TERGUGAT II serta Almarhum KUSWADI, dengan pihak TERGUGAT III,

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm

Disclaimer

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



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

yaitu pada tanggal 17 Mei 2018 adalah mereka sendiri sebagai subjek hukum Pribadi dan Pembawa Hak dan Kewajiban Pribadinya masing-masing;

25. Melihat kembali ketentuan Pasal 1820 dan Pasal 1850 KUH Perdata, sebagaimana didalilkan PENGGUGAT, yaitu :

- Pasal 1820 KUH Perdata :

“ Penanggung adalah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya.”

- Pasal 1850 KUH Perdata :

“Suatu penundaan pembayaran sederhana yang diizinkan kreditur kepada debitur tidak membebaskan penanggung dari tanggungannya ; tetapi dalam hal demikian, penanggung dapat memaksa debitur untuk membayar utangnya atau membebaskan penanggung dari tanggungannya itu.”

Dari perumusan kedua Pasal KUH Perdata tersebut diatas, TERGUGAT III tidak melihat hubungan argumentatif dengan dalil posita Gugatan Pokok Perkara Poin 21 yang dijabarkan oleh PENGGUGAT.

26. Pasal 1340 KUH Perdata mengatur bahwa :

“Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 131.”

Bagaimana mungkin PENGGUGAT menyatakan Permohonan PEMBATALAN terhadap Perikatan-perikatan dimana dirinya adalah BUKAN PIHAK dalam Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20. Perikatan-perikatan tersebut kesemuanya dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman, dan ditandatangani Pada tanggal 17 Mei 2018. Sementara PENGGUGAT baru mendapatkan hak dan kewajibannya berdasarkan peristiwa alamiah sebagai Salah satu ahli waris dari Almarhum KUSWADI adalah setelah tanggal 30 September 2018. Sementara Penunjukan dan Pembagian Hak mewaris dari PENGGUGAT atas harta peninggalan dari Almarhum KUSWADI BELUM JELAS BAGIANNYA. Dengan demikian Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 20 sampai dengan Poin 22 dari PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak berdasar, sehingga patut untuk DITOLAK, atau setidak tidaknya TIDAK DIPERTIMBANGKAN.

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Menyanggah Posita Pokok Perkara Gugatan PENGGUGAT Poin 23 sampai dengan Poin 26. Sejalan dengan sanggahan TERGUGAT III pada bagian sebelumnya, dikarenakan PENGGUGAT BUKAN PIHAK dalam Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, dan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20, yang kesemuanya dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., dan ditandatangani Pada tanggal 17 Mei 2018. Dengan demikian tidak ada kewajiban dari TERGUGAT III untuk melibatkan / meminta persetujuan PENGGUGAT dalam permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta selaku TURUT TERGUGAT dalam Perkara A quo.
28. TERGUGAT III telah memberikan waktu yang sangat lama terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan Pembiayaan terhadap TERGUGAT III. Bahwa TERGUGAT I, telah diberikan Peringatan Pertama yaitu pada tanggal 25 Maret 2019. sampai dengan Peringatan Ke Tiga Pada Tanggal 02 Mei 2019. Dalam hal terdapat niatan baik dan nyata untuk menyelesaikan Pembiayaan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan atau dari PIHAK PENGGUGAT, tentu Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tidak akan dilaksanakan pada tanggal 30 Maret 2020.
29. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang didalilkan PENGGUGAT sudah tidak berlaku lagi, bahwa peraturan tersebut sudah diganti dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013, dan telah diperbaharui kembali dengan PMK Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana TERGUGAT III kutip pada Jawaban Posita Pokok Gugatan Poin 22 sebelumnya. Sehingga dengan demikian Posita Gugatan Perlawanan Poin 23 dan sampai dengan Poin 26 adalah tidak berdasar dan patut untuk DITOLAK dan atau tidak dipertimbangkan.

IV. DALAM REKONVENSI.

Bahwa guna menjamin agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dan tidak merugikan Pihak Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka perkenankanlah kami menyampaikan Gugatan Balik (Rekonvensi) sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat III Konvensi /Penggugat Rekonvensi sampaikan dalam Provisi, Eksepsi maupun Jawaban Gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dan dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ini.
2. Bahwa Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Para

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi yang dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.

Bahwa Berdasarkan Dalil-dalil yang telah Tergugat sampaikan diatas, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman, Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 313/Pdt.G/2019/PN.Smn, agar bersedia memeriksa dan mengadili perkara ini, serta dalam amar Putusannya menjatuhkan Putusan Sebagai berikut :

- I. Dalam Provisi.
- II. Dalam Eksepsi.
- Menyatakan agar Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN.Smn, dari PENGGUGAT dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (N.O)".

- I. Dalam KONVENSI (Dalam Pokok Perkara).

PRIMER

1. Menolak Petitum yang diminta oleh PENGGUGAT KONVENSI untuk Seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI agar membayar segala Biaya Perkara yang timbul.

SUBSIDER

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

V. DALAM REKONVENSI

Primer

1. Menyatakan sah dan berharga Secara Hukum atas Perikatan-perikatan :
 - 1) Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - 2) Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - 3) Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
 - 4) Sertifikat Hak Tanggungan No. 04704/2018 Peringkat I tertanggal 23 Juli 2018.
2. Menyatakan PT. SARANA YOGYA VENTURA adalah Kreditur yang Beriktikad Baik;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi untuk mentaati putusan perkara ini;
4. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi/ PENGGUGAT Konvensi membayar segala biaya perkara yang timbul.

SUBSIDER

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

JAWABAN TERGUGAT IV

1. Bahwa pada saat penandatanganan Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018 dengan Penghadap Almarhum Bapak KUSWADI dan Ibu SRI WIDARTI, Para Penghadap dalam kondisi sangat sehat tidak menampakkan sakit atau gejala sakit dan tidak ada pengakuan atau pemberitahuan baik dari Almarhum Bapak KUSWADI sendiri ataupun dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang pada saat itu turut hadir sebagai Penghadap bahwa Penghadap Almarhum Bapak KUSWADI sedang dalam kondisi Sakit/tidak sehat, sehingga saya selaku Notaris menilai bahwa Para Penghadap cakap hukum untuk menandatangani Perjanjian-perjanjian yang dibuat dihadapan Saya Notaris;
2. Bahwa Saya selaku Notaris tidak mengenal PENGGUGAT pada saat itu atau mengetahui bahwa PENGGUGAT adalah anak dari Almarhum Bapak KUSWADI dan Ibu SRI WIDARTI;
3. Bahwa segala Harta yang diserahkan oleh Almarhum Bapak KUSWADI sebagai jaminan pelunasan hutang dari TERGUGAT I berdasarkan Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018 pada saat itu masih mutlak milik dari Almarhum Bapak KUSWADI dan istri satu-satunya Ibu SRI WIDARTI, dan pewarisan tentunya belum terbuka untuk dibagi, oleh karena itu dalam tindakan hukum untuk menjaminkan harta tersebut tidak diperlukan lagi persetujuan dari siapapun juga termasuk dari PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat III telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR Majelis telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, maka Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari asli Identitas kartu tanda penduduk Nomor 3404021205780006 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan atas nama Cahyo Sigid Permono SH, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Kartu Keluarga atau C1 No3404022304090005 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Sleman ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto; GS Nomor : 81/1990; Tanggal : 04-01-1990 persil: 105 P.IV; Luas : 962 m2 atas nama Kuswadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Jaminan Borg No : 20- yang dikeluarkan oleh Notaris Retno Agustianningsih S.H M.Kn M.H , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif No: 18 yang dikeluarkan oleh Notaris Retno Agustianningsih S.H M.Kn M,H , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah bertanggal 13 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sidokarto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atau Keterangan Waris bertanggal 13 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Waris bertanggal 13 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sidokarto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Rela Tidak Menerima Tertanggal 13 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sidokrto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 159/SYV-Coll/V/2019/Fir Tertanggal 2 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh PT SARANA YOGYA VENTURA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 10

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dari Tergugat I menyerahkan bukti surat berupa fotokopi surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Kartu Keluarga atau C1 No 3404022806810006 atas nama Kepala Keluarga Jatu Widyatmoko yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil dan Kependudukan Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 1;

2. Fotokopi dari Kutipan Akta Kematian Nomor 3404-KM-01102018-0001 a.n. Kuswadi bertanggal 01 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 2;

3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atau Keterangan Waris bertanggal 13 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sidokarto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 3

4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, bertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama Kuswadi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I - 4

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kesemuanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Akta Nikah Nomor 168/1/VIII/1977 yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Godean Kabupaten Sleman tanggal 9 Agustus 1977 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 1;

2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga atau C1 No 3404022801058022 atas nama Kepala Keluarga Kuswadi, Bc.Hk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman Kecamatan Godean selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 2;

3. Fotokopi dari asli Kartu Keluarga atau C1 No 3404022801058022 atas nama Kepala Keluarga Kuswadi, Bc.Hk yang di Keluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 3;

4. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3404-KM-01102018-0001 a.n. Kuswadi bertanggal 01 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 4;

5. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan atau Keterangan Waris Tertanggal 13 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sidokarto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 5;

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama Kuswadi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II – 6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-2 dan TII-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kesemuanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dari Tergugat III mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Permohonan Pengajuan Fasilitas Pembiayaan. Tertanggal 23 April 2018 yang ditandatangani oleh Jatu Widyatmoko kepada PT Sarana Yogya Ventura selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III - 1
2. Fotokopi dari asli Surat Konfirmasi Nomor 34/SK-SYVV/2018, bertanggal 17 Mei 2018, dari Calon Pasangan Usaha Jatu Widyatmoko, yang ditandatangani dengan bermeterai cukup oleh Direktur PT. Sarana Yogya Ventura, serta disetujui oleh Jatu Widyatmoko selaku Calon Pasangan Usaha (Debitur), Bapak Kuswandi dan Ibu Windarti selaku Pemilik Jaminan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III- 2;
3. Fotokopi dari asli Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif, Nomor 18, bertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Retno Agustianningsih, S.H., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 3;
4. Fotokopi dari asli Akta Pengakuan Hutang, Nomor 19, bertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Retno Agustianningsih, S.H., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 4;
5. Fotokopi dari asli Akta Perjanjian Jaminan Borg, Nomor 20 bertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Retno Agustianningsih, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 5;
6. Fotokopi dari asli tanda terima bertanggal 17 Mei 2018, atas nama Jatu Widyatmoko, sebagai bukti penyerahan jaminan pembiayaan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama Kuswadi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 6;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pencairan Pembiayaan, bertanggal 17 Mei 2018, yang ditandatangani dengan bermeterai cukup oleh Jatu Widyatmoko selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 7;
 8. Gambar foto cetak pada saat Penandatanganan Pengikatan Pembiayaan di kantor PT Sarana Yogya Ventura, bertanggal 17 Mei 2018 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 8;
 9. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama Kuswadi selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 9;
 10. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04704/2018, tertanggal 23 Juni 2018, sebagaimana terdaftar di Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Sleman selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 10;
 11. Fotokopi dari asli Surat Teguran Pertama dari PT Sarana Yogya Ventura kepada Jatu Widyatmoko Nomor: 97/SYV-Coll/III/2019/Fir, bertanggal 25 Maret 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 11;
 12. Fotokopi dari asli Surat Teguran Kedua dari PT Sarana Yogya Ventura kepada Jatu Widyatmoko Nomor: 129/SYV-Coll/IV/2019/Fir, tertanggal 11 April 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 12;
 13. Fotokopi dari asli Surat Teguran Ketiga dari PT Sarana Yogya Ventura kepada Jatu Widyatmoko Nomor: 159/SYV-Coll/V/2019/Fir, bertanggal 02 Mei 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 13;
 14. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Aset a.n.. Jatu Widyatmoko No. 009000/2.0025.00/PI/09/0136/1/VII/2019, dari PT Sarana Yogya Ventura tertanggal 26 Juli 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 14;
 15. Fotokopi dari asli Salinan Risalah Lelang Nomor : 182/42/2020, tertanggal 31 Maret 2020, sebagaimana ditandatangani oleh Ginanjar Rahayu, SH., selaku Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T III – 15
- Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;
- Menimbang, bahwa dari Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat;
- Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **EDI SURYANTO, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:**

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, II karena saksi tetangga dari Penggugat, Tergugat I dan II;
- Bahwa saksi dahulu bekerja sebagai perangkat desa yaitu dukuh;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai hubungan keluarga karena Tergugat I adalah adik kandung Penggugat dan Tergugat II adalah ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Tergugat II mempunyai suami yang bernama Kuswadi, sekarang Kuswadi sudah meninggal dunia;
- Bahwa seingat saksi Kuswadi meninggal dunia pada tahun 2018 tetapi tanggal dan tahunnya lupa;
- Bahwa dari pernikahan Tergugat II dengan Kuswadi mempunyai anak 2 (dua) yaitu Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa setahu saksi sebelum meninggal Kuswadi meninggalkan 2 (dua) bidang tanah dan rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanahnya berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan rumah sudah ada sertifikatnya apa belum;
- Bahwa letak tanah tersebut di Padukuhan Ngawen RT 13 RW 11 Sidokarto Godean yang berupa tanah dan tanah satunya berada di Dusun Ngawen cuma beda tempat yaitu berada di RT 02 RW 10 dan berupa tanah ada garasi untuk mobil;
- Bahwa setahu saksi yang menempati rumah di RT13 adalah Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II berurusan dengan Tergugat III PT Sarana Ventura;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang disengketakan dengan Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi 2 bidang tanah tersebut benar milik Kuswadi semasa hidup dan sekarang menjadi peninggalannya;
- Bahwa setahu saksi dibuku Letter C 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut atas nama KUSWADI;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang berada didesa Ngawen semua sudah bersertifikat apa belum;
- Bahwa saksi tidak tahu Kuswadi punya tanah lain atau tidak selain tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



- Bahwa setahu saksi tanah yang berada di RT 2 (dua) ada bangunan kecil yang digunakan untuk garasi mobil;
- Bahwa tanah di RT 2 (dua) letaknya tidak jauh dari tanah dan rumah RT 03 yang ditempati oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di RT 2 ada akses masuk mobil;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang ditinggalkan oleh Kuswadi ada yang dijaminakan atau tidak;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di RT 02 sekarang dalam kondisi kosong tidak ada yang menempati;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum meninggal Kuswadi pernah datang ke kantor Tergugat III PT Sarana Ventura atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu Kuswadi sebelum meninggal pernah tanda tangan di kantor Tergugat III PT Sarana Ventura atau tidak;

2. SAIMAN, di bahwa sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan II karena saksi tetangga dari Penggugat, Tergugat I, dan II;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai hubungan keluarga karena Tergugat I adalah adik kandung Penggugat dan Tergugat II adalah ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Tergugat II mempunyai suami yang bernama Kuswadi;
- Bahwa sekarang Kuswadi sudah meninggal dunia;
- Bahwa seingat saksi Kuswadi meninggal dunia pada tanggal 30 September 2018;
- Bahwa dari pernikahan Tergugat II dengan Kuswadi mempunyai anak 2 (dua) yaitu Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum Kuswadi meninggal meninggalkan warisan tanah atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu Kuswadi meninggalkan warisan apa sebelum meninggal;
- Bahwa saksi bukan warga asli dari dusun Ngawen sehingga tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu Penggugat sekarang masih tinggal serumah dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan;

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi rumah tersebut ditempati bersama oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu Kuswadi punya tanah lain atau tidak selain tanah dan bangunan yang ditempati oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Kuswadi dan Tergugat II mempunyai anak 2 (dua) yaitu Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi belum pernah mendengar atau diceritakan masalah sengketa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah yang di tempati Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sekitar 300 (tiga ratus) meter;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan provisi dengan posita sebagai berikut:

1. Bahwa sebagian objek sengketa merupakan hak dari Penggugat, serta hingga saat ini belum ada pembagian hak secara hukum;
2. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang tidak melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat dalam proses pembuatan Akta Perjanjian Jaminan Borg Nomor 20 tanggal 17 Mei 2018 dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dasar pengajuan permohonan penetapan lelang dengan nomor : 157/LGL – SYV/XII/2019/PRS terhadap obyek sengketa yang diajukan TERGUGAT III kepada TURUT TERGUGAT adalah cacat Formil dan tidak memenuhi ketentuan dan kaedah yang ada;
4. Bahwa guna menjamin agar tidak ada perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Sleman cq Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menghentikan segala bentuk tindakan hukum apapun terhadap Objek Sengketa;

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Menimbang, bahwa dari dari posita gugatan provisi Penggugat tersebut, Majelis berpendapat gugatan provisi yang diajukan bukan mengenai suatu tindakan sementara, tetapi sudah masuk ke dalam pokok perkara. yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, sedangkan gugatan provisi bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara dan dikuatkan dengan alas hak yang otentik atau surat yang boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti;

Menimbang, bahwa dengan demikian beralasan hukum untuk menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSİ

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi gugatan tidak jelas (obscuur libel) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa judul dari gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
2. Definisi Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".
3. Bahwa sejalan dengan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut pada bagian sebelumnya, PENGGUGAT mendalilkan Kedudukan Hukumnya (Legal Standing) sebagai Ahli Waris dari Tuan KUSWADI;
4. Sementara dalam Petitum Gugatannya, baik pada Petitum Provisi Gugatan, Petitum dalam Pokok Perkara Primair dan Subsidair TIDAK MENYEBUTKAN KERUGIAN NYATA (materil) maupun Immaterial yang dialami dari Peristiwa Hukum yang dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh PENGGUGAT dalam Posita Gugatannya.
5. Dengan demikian, setelah mencermati Posita dan Petitum dari gugatan in casu dan tidak dapat ditemukan hubungan causalitas antara Peristiwa Hukum yang didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dengan kerugian Materil dan Imateril apa yang dialami oleh PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. karenanya menjadi gugatan yang didalilkan menjadi kabur/ OBSCUUR LIBEL;
6. Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan (EKSEPSİ) sebagaimana kami jabarkan diatas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Gugatan ini agar "TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)".

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan

1. Bahwa didalam surat gugatan PENGGUGAT sudah sangat jelas dan terang menjelaskan hubungan causalitas antara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dengan akibat yang ditimbulkan atas perbuatan tersebut yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa Perbuatan Hukum PARA TERGUGAT yang dengan sengaja melakukan penjaminan terhadap Obyek Sengketa tanpa melibatkan dan seijin PENGGUGAT padahal senyatanya PARA TERGUGAT mengetahui bahwa PENGGUGAT juga memiliki hak terhadap Obyek Sengketa sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian bagi PENGGUGAT adalah nyata-nyata Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa kerugian yang dialami PENGGUGAT adalah tidak dapat memanfaatkan dan memiliki Obyek Sengketa, padahal senyatanya dengan adanya peristiwa hukum meninggalnya KUSWADI maka melahirkan hak baru yaitu hak waris dimana PENGGUGAT adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari Almarhum Kuswadi dan berhak atas sebagian Harta Waris dari Kuswadi yaitu Obyek Sengketa.
4. Bahwa sudah sangat jelas dan terang bahwa didalam surat gugatan PENGGUGAT telah diuraikan hubungan causalitas antara Perbuatan hukum PARA TERGUGAT yaitu melanggar hukum dan melanggar hak PENGGUGAT serta mengakibatkan kerugian yang nyata bagi PENGGUGAT;
5. Bahwa dengan demikian Gugatan PENGGUGAT tidak Kabur / Obscuur Libel.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan tanggapan eksepsi di atas, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka yang mengetahui adalah Penggugat sendiri dan hal ini telah dinyatakan oleh Penggugat bahwa kerugiannya adalah tidak dapat memanfaatkan dan memiliki obyek sengketa, padahal senyatanya dengan adanya peristiwa hukum meninggalnya KUSWADI maka melahirkan hak baru yaitu hak waris dimana PENGGUGAT adalah salah satu Ahli Waris yang sah dari Almarhum Kuswadi dan berhak atas sebagian harta waris dari Kuswadi yaitu obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk itu Penggugat meminta ganti kerugian sebagaimana yang dicantumkan dalam petitem;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis antara posita dan petitum memiliki hubungan kasualitas, terang, dan jelas, sehingga eksepsi Tergugat III beralasan hukum untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat dan Turut Tergugat karena tidak melibatkan Penggugat pada proses penandatanganan perjanjian pembiayaan;

Menimbang, bahwa dalam putusan sela Majelis telah membuktikan hubungan antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I merupakan kakak beradik, satu ibu dan satu bapak yaitu Tergugat II (ibu) dan almarhum Kuswadi (bapak), dalam hal ini Penggugat mengajukan bukti kartu keluarga bertanda P2, Tergugat I mengajukan bukti kartu keluarga bertanda T1.1, dan Tergugat II mengajukan bukti kartu keluarga bertanda T2.3 dan T2.2, serta bukti surat bertanda T2.1 yaitu akta nikah Tergugat II dengan almarhum Kuswadi;

Menimbang, bahwa Majelis telah pula mencermati peristiwa hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 17 Mei 2018 Tergugat I sebagai calon pasangan usaha dan Tergugat III sebagai perusahaan pembiayaan ventura menandatangani Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif Nomor 18 bertanggal 17 Mei 2018 (bukti bertanda T3.3) dan Akta Perjanjian Jaminan Borg Nomor 20 bertanggal 17 Mei 2018 (bukti bertanda T3.5), dari Penggugat juga mengajukan bukti berupa fotokopi Perjanjian Borg bertanda P4 dan fotokopi Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif bertanda P5 yang aslinya diperlihatkan oleh Tergugat III di persidangan, sehingga bukti P4 dan P5 bernilai sebagai alat bukti,
- Bahwa sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan tersebut Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Sidokarto yang terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman dengan luas 926m2 atas nama Kuswadi, sebagaimana bukti P3, T1.4, T2.6 berupa fotokopi, yang aslinya diperlihatkan oleh Tergugat III di persidangan untuk mencocokkan bukti surat Tergugat III yang bertanda T3.9, sehingga bukti surat P3, T1.4, dan T2.6 bernilai sebagai alat bukti;
- Bahwa karena obyek jaminan berupa sertifikat atas nama Kuswadi merupakan harta bersama Almarhum Kuswadi dan Tergugat II, maka Tergugat III membuat Surat Konfirmasi Nomor 34/SK-SYVV/18 bertanggal 17 Mei 2018 (bukti T3.2) yang ditandatangani oleh Tergugat I sebagai calon pasangan usaha, Almarhum Kuswadi dan Tergugat II sebagai pemilik obyek sengketa,

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



dan Tergugat III sebagai perusahaan ventura, surat konfirmasi tersebut sebagai bukti Almarhum Kuswadi dan Tergugat II bersedia dan mengetahui untuk menjaminkan SHM Nomor 126/Sidokarto a.n. Kuswadi sebagaimana dicantumkan dalam Surat Konfirmasi angka 2 huruf a;

- Bahwa kemudian terhadap pembiayaan sebagaimana Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018 di atas, kemudian dilakukan Pengikatan Hak Tanggungan Sebesar Rp 1.250.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sebagaimana diperlihatkan dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04704/2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan / ATR Kabupaten Sleman , tertanggal 23 Juli 2018.

(bukti T III-10)

- Bahwa dalam perjalanannya, terhadap pelaksanaan dua fasilitas Pembiayaan tersebut, TERGUGAT I kemudian melakukan cidera janji/ Wanprestasi, yaitu:

1. Pemenuhan kewajiban terhadap Fasilitas Pembiayaan Tarik Setor sesuai PO sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan, sampai dengan bulan Mei 2019. Hanya dilakukan untuk Pembayaran Kewajiban angsuran Bagi hasil saja dan hanya dilakukan sebanyak 3 kali, yaitu terakhir dibayarkan pada tanggal 29 Oktober 2018 dengan total pembayaran bagi hasil saja Rp. 12.133.000,- (dua belas juta seratus tiga puluh tiga ribu rupiah), dari total Kewajiban Bagi Hasil sebesar Rp. Rp 16,045.000 (enam belas juta empat puluh lima ribu rupiah). Sementara dari total kewajiban pokok Pembiayaan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sama sekali belum dikembalikan sesuai kesepakatan yang ada;

2. Pemenuhan kewajiban terhadap Fasilitas Pembiayaan Installment sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan, sampai dengan bulan Mei 2021. Untuk pembayaran dengan Installment Tergugat 1 hanya membayar sampai dengan angsuran ke 8 (delapan) itu pun tidak sesuai dengan jumlah angsuran yang seharusnya dibayarkan; .

- Bahwa sesuai dengan Pasal 12 Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, maka pihak TERGUGAT III kemudian telah melakukan Teguran kepada pihak TERGUGAT I, serta dengan tembusan kepada Almarhum KUSWADI, dan Istrinya SRI WIDARTI (TERGUGAT II), sebanyak 3 kali, yaitu :

- 1) Teguran pertama tertanggal 25 Maret 2019;

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



2) Teguran Kedua tertanggal 11 April 2019;

3) Teguran Ketiga tertanggal 02 Mei 2019;

- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I, serta tembusan kepada TERGUGAT II selaku Istri dari Almarhum KUSWADI, tidak juga mengindahkan peringatan-peringatan sebagaimana tersebut di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, pihak TERGUGAT III kemudian mengajukan Permohonan Penjualan dimuka umum/lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta/Turut Tergugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, tertanggal 4 Januari 1990, terletak di Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdaftar atas nama KUSWADI.
- Bahwa selanjutnya, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 128/Sidokarto, seluas 962m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 81/1990, atas nama KUSWADI tersebut, kemudian telah dilakukan Penjualan Dimuka Umum/ Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, sebanyak dua kali yaitu :
 - 1) Lelang Pertama yaitu, pada tanggal 10 Oktober 2019, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 551/42/2019, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI;
 - 2). Lelang Kedua, yaitu pada tanggal 31 Maret 2020, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 182/42/2020, dengan Pejabat Lelang Kelas I atas nama Ginanjar Rahayu, SH., dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Pada pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan bahwa TIDAK ADA YANG MELAKUKAN PENAWARAN, atau dengan kata lain BELUM ADA PEMBELI.

Menimbang, bahwa SHM Nomor 126/Sidokarto a.n. Kuswadi telah diakui semua pihak merupakan harta bersama Tergugat II dengan Almarhum Bapak Kuswadi yang diserahkan oleh Almarhum Kuswadi sebagai jaminan pelunasan hutang dari Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Produktif Nomor 18 tanggal 17 Mei 2018. Pada saat itu masih mutlak milik dari Almarhum Kuswadi dan Tergugat II, oleh karena itu Almarhum Bapak Kuswadi dan Tergugat II dapat melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa dalam hal ini menjaminkan harta tersebut dan tidak memerlukan persetujuan dari siapapun juga termasuk dari Penggugat;

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu peristiwa-peristiwa hukum selanjutnya yang ditimbulkan dari akta-akta yang ditandatangani oleh Almarhum Bapak Kuswadi dan Tergugat II sah berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis menolak petitum angka 2 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis telah menolak gugatan pokok Penggugat, maka beralasan hukum untuk menolak seluruh petitum Penggugat;

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan di atas dianggap diulangi lagi di bawah ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III adalah kreditur yang beritikad baik, dengan demikian beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kedua Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai kreditur yang beritikad baik, maka akta-akta yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III bersama dengan Tergugat II dan Almarhum Bapak Kuswadi beralasan hukum untuk dinyatakan sah dan berharga secara hukum. Akta-akta tersebut yaitu:

1. Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
2. Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
3. Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
4. Sertifikat Hak Tanggungan No. 04704/2018 Peringkat I tertanggal 23 Juli 2018.;

Menimbang, bahwa dengan demikian beralasan hukum untuk mengabulkan petitum angka satu Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena akta-akta yang dibuat Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah dinyatakan sah dan berharga, maka beralasan hukum untuk mengabulkan petitum ketiga Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yaitu memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mentaati putusan perkara ini;

Menimbang, dengan demikian Majelis mengabulkan petitum pertama Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah

Memperhatikan Pasal 181 ayat (1) HIR⁴, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga:
 1. Akta PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA PRODUKTIF, Nomor 18, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Srm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta PENGAKUAN HUTANG, Nomor 19, tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
3. Akta PERJANJIAN JAMINAN BORG, Nomor 20 tertanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RETNO AGUSTIANNINGSIH, SH., M.Kn., M.H., selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman;
4. Sertifikat Hak Tanggungan No. 04704/2018 Peringkat I tertanggal 23 Juli 2018
3. Menyatakan PT Sarana Yogya Ventura adalah kreditur yang beritikad baik;
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mentaati putusan perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp2.815.000,-(dua juta delapan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin 20 Juli 2020, oleh kami, Annas Mustaqim, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Satyawati Yun Irianti, S.H., M.Hum. dan Patyarini Meiningsih Ritonga, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn tanggal 30 Desember 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andang Catur Prasetya, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Satyawati Yun Irianti, S.H., M.Hum.

Annas Mustaqim, S.H., M.Hum

Patyarini Meiningsih Ritonga, S.H., M.Hum

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 313/Pdt.G/2019/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Andang Catur Prasetya, S.H.

Perincian Biaya-biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 90.000,00
3. Biaya panggilan	Rp. 2.599.000,00
4. PNBP	Rp. 60.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Juru Sumpah	Rp. 20.000,00
7. Meterai	<u>Rp. 6.000,00</u>
JUMLAH	Rp. 2.815.000,00

(dua juta delapan ratus lima belas ribu rupi)