



P U T U S A N

Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TRI INDRİYATI, beralamat di Wado, RT 002 RW 001, Desa Wado, Kec. Kedung Tuban, Kab. Blora, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAFIUDIN, SH. CN, dkk beralamat di Pogung Dalangan SIA XVI/XI/25 Sinduadi, Sleman, D.I.Yogyakarta-55284 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Y. EKO TAMTOMO**, bertempat tinggal di Sitisewu GT I/297 RT 003 RW 001, Kel. Sosromenduran, Kec. Gedongtengen, Kota Yogyakarta, sebagai **Tergugat I**;
2. **IKA INDRAWATI**, bertempat tinggal di Jl. Anggajaya II No. 206 Gejayan RT 004 RW 030 Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, sebagai **Tergugat II**;
3. **KEPALA DESA CONDONGCATUR**, bertempat tinggal di Jl. Anggajaya I Gejayan, Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, sebagai **Tergugat III**;
4. **CAMAT DEPOK**, berkedudukan di Jl. Ringroad Utara, Gandok, Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, sebagai **Tergugat IV**;
5. **BANK PERKREDITAN RAKYAT BPR ARTA YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jl. Magelang KM 14 Medari, Desa Caturharjo, Kec. Sleman, Kab. Sleman, sebagai **Tergugat V**;
6. **NIKMATUR ROHMAH, S.H.. M.Kn**, beralamat di Jl. Raya Solo-Yogyakarta KM 11, Mangunan, Desa Kalitirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nusye Kusuma Indah Jayanti, S.H., M.Hum, M.Sc, dkk Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat di Jl. Baturan Raya No. 33 RT 02 RW 19 Trihanggo, Gamping, Sleman, sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KANTOR PERTANAHAN KAB. SLEMAN**, berkedudukan di Jl. Dr. Rajimin, Sucen, Desa Triharjo, Kec. Sleman, Kab. Sleman, sebagai Turut Tergugat II;
8. **DWI RAHMAWATI**, beralamat di Jl. Anggajaya II No. 206, Gejayan RT 004 RW 030, Desa Condongcatu, Kec. Depok, Kab. Sleman, sebagai Turut Tergugat III;
9. **SEPTIAN WULANDARI**, beralamat di Jl. Anggajaya II No. 206, Gejayan, RT 004 RW 030, Desa Condongcatu, Kec. Depok, Kab. Sleman, sebagai Turut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 14 Januari 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ibu Penggugat bernama SUSILOWATI semasa hidupnya telah menikah dengan ayah Penggugat yang bernama INDRO PRAMONO di KUA Kec. Depok, Kabupaten Sleman pada tanggal 25 Januari 1978 dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu :
 - 1) IKA INDRAWATI, perempuan, lahir di Sleman tanggal 27 Mei 1978 (Tergugat II).
 - 2) DWI RAHMAWATI, perempuan, lahir di Sleman tanggal 23 Juni 1983 (Turut Tergugat III).
 - 3) TRI INDRIYATI, perempuan, lahir di Sleman tanggal 9 Desember 1984 (Penggugat)
 - 4) SEPTIAN WULANDARI, perempuan, lahir di Sleman tanggal 4 September 1990 (Turut Tergugat IV).
2. Bahwa kemudian Ibu Penggugat yang bernama SUSILOWATI telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2010 sebagaimana yang tercantum dalam Kutipan Akta Kematian No. 1000/K/2010 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Cacatan Sipil Kab. Sleman tanggal 30 Juni 2010;
3. Bahwa semasa hidupnya ibu Penggugat sebelum menikah dengan ayah Penggugat memiliki sebidang tanah yang tercatat dan ternyata dalam Letter C

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

Nomor : 573/Gejayan, Persil 7 kelas P.I, Desa Condongcatur, yang saat ini telah dikonversi dan turun waris kepada salah satu anaknya yaitu IKA INDRAWATI (Tergugat II), dengan Sertifikat Hak Milik No. 14317/Condongcatur, Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010, seluas 190 M2, yang terletak di Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman yang di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal seluas 190 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Bpk Ishariyanto
- Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tuti
- Sebelah Timur : Jl. Anggajaya II
- Sebelah Barat : Tanah milik Yani

Selanjutnya mohon disebut obyek sengketa

4. Bahwa Tergugat I adalah suami dari Tergugat II dan merupakan saudara ipar dari Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, serta Tergugat I merupakan seorang wiraswasta yang sedang membutuhkan dana untuk modal usahanya;
5. Bahwa untuk mencari modal usaha tersebut, Tergugat I mempunyai niat untuk meminjam uang ke Bank, namun harus mempunyai jaminan yang bisa diagunkan ke Bank sehingga Tergugat I mempunyai pemikiran untuk meminjam Surat Tanah atas nama almh. Ibu Tergugat II yang bernama Susilowati, dimana Tergugat II mempunyai hak waris atas tanah tersebut, kemudian Tergugat I mempengaruhi Tergugat II untuk merayu dan mempengaruhi adik-adiknya yakni Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk membuat Surat Keterangan Waris yang diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur (Tergugat III) dan Camat Depok Kab. Sleman (Tergugat IV) ;
6. Bahwa disamping membuat Surat Keterangan Waris tersebut, Tergugat I juga mengajak Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk membuat Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan diketahui Kepala Desa Condongcatur (Tergugat III) dan Camat Depok (Tergugat IV) yang menetapkan bahwa ahli waris almarhumah Ny. Susilowati adalah : IKA INDRAWATI, DWI RAHMAWATI, TRI INDRIYANTI dan SEPTIAN WULANDARI ;
7. Bahwa namun dalam proses pembuatan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tersebut, yang hadir dan melakukan tanda tangan hanya 3 (tiga) orang, yakni IKA INDRAWATI, DWI RAHMAWATI dan SEPTIAN WULANDARI sedangkan TRI INDRIYATI tidak hadir karena tidak diberitahu dan tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Waris

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tersebut dan perlu diketahui bahwa Penggugat memang tinggal di Blora, Jawa Tengah namun harusnya Penggugat diberitahu jika ada urusan tentang warisan, mengingat Penggugat juga merupakan ahli waris yang sah atas harta dari ibunya yang bernama Susilowati tersebut ;

8. Bahwa dengan dasar Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tersebut maka Tergugat I kemudian mengatur dan menyuruh Tergugat II untuk mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kab. Sleman (Turut Tergugat II) untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II sendiri dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 14317/Condongcatur atas nama Tergugat II ;
9. Bahwa setelah Sertifikat sudah atas nama Tergugat II maka Tergugat I mulai melaksanakan niatnya untuk meminjam uang di Bank dengan alasan untuk modal usaha dan Tergugat I berjanji hanya meminjam Sertifikat tersebut untuk 1 x (satu kali) meminjam ke Bank dan setelah itu akan dikembalikan kepada saudara-saudara iparnya dalam waktu 3 (tiga) tahun saja, namun kenyataannya Sertifikat obyek sengketa tersebut belum dikembalikan sampai sekarang dan dipakai untuk pinjam uang terus menerus sampai yang terakhir dipakai agunan ke Bank Perkreditan Rakyat (BPR) ARTA YOGYAKARTA (Tergugat V) dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.125.000.000,- (Satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;
10. Bahwa selanjutnya Tergugat V memproses pengajuan kredit yang diajukan oleh Tergugat I dengan memberikan pinjaman sebesar Rp. 1.125.000.000,- (Satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan Perjanjian Kredit pada tanggal 2 Desember 2018 Nomor : 71 yang dibuat dihadapan Nikmatul Rohmah, SH. M.Kn., Notaris Kab. Sleman sebagai Turut Tergugat I ;
11. Bahwa adanya proses perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V yang dibuat oleh Turut Tergugat I dengan jaminan obyek sengketa didasarkan adanya proses pengajuan sertifikat yang asal usulnya dari Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tanggal 6 Desember 2010 secara tidak benar dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga mengakibatkan Perjanjian Kredit dengan segala produk hukum lainnya berupa Surat Kuasa Memasang Hak Tanggung (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

12. Bahwa Penggugat baru mengetahui peristiwa ini dari ayah Penggugat yang bernama Indro Pramono yang memberi kabar bahwa rumah yang ditempati tersebut Sertifikatnya sudah atas nama Tergugat II sendiri dan sekarang rumah tersebut sedang menjadi agunan pada Tergugat V oleh Tergugat I sehingga Penggugat merasa terkejut dan dihilangkan haknya sebagai ahli waris dari ibunya atas obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa Penggugat akhirnya membuat Surat Pernyataan Tentang Hal Sebenarnya di dihadapan Notaris/PPAT Raden Heri Sartana, SH., dengan Akta No. 4 tanggal 16 Februari 2019 yang pada intinya menyatakan dengan sebenarnya bahwa Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan serta surat-surat lainnya yang terkait dengan proses turun waris tersebut;
14. Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tersebut dibuat dan disaksikan oleh ayah Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dan kemudian didukung dengan Surat Pernyataan dari Tergugat I yang ditulis tangan serta disaksikan oleh Tergugat II yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2019 yang diantaranya menyatakan bahwa :
 - Bahwa Tergugat I meminjam Sertifikat No. 14317/Condongcatur selama 1 x (satu kali) dan berjanji akan mengembalikan kepada ahli waris karena Sertifikat tersebut memang belum dibagi waris ;
 - Bahwa benar Tergugat I telah menggunakan Sertifikat No. 14317/Condongcatur tersebut untuk meminjamkan uang kepada Bank Arta Yogyakarta sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;
 - Bahwa Penggugat tidak hadir dan tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010 ;
15. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut diatas, maka jelas terbukti bahwa dalam pembuatan Surat Keterangan Waris dan juga Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010 yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur (Tergugat III) dan Camat Depok (Tergugat IV), adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
16. Bahwa dengan dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan tertanggal 6 Desember 2010 tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No. 14317/Condongcatur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Sleman (Turut Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab awalnya bersumber kepada Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010 yang telah terbukti cacat hukum, tidak sah dan harus dibatalkan untuk selanjutnya dilakukan proses pembedulan atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010 tersebut dengan cara dicoret dan diganti dari nama 1 (Satu) orang yakni Ika Indrawati menjadi nama 4 (empat) orang yakni : Ika Indrawati (Tergugat II), Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III), Tri Indriyati (Penggugat), dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV) ;

17. Bahwa oleh karenanya, Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tertanggal 6 Desember 2010, dimana Penggugat tidak pernah menandatangani kedua Surat tersebut membuktikan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata, sehingga kedua Surat tersebut harus dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
18. Bahwa berhubung atas dasar Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan yang cacat hukum dan tidak sah selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat No. 14317/Condongcatur tersebut, adalah merupakan perbuatan yang tidak hati-hati karena tidak mempelajari dan tidak meneliti terlebih dahulu kebenaran atas Surat-Surat dan persyaratan lainnya, sehingga jelas terlihat perbuatan Turut Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechmatige Overheids Daad), oleh karenanya Turut Tergugat II harus dihukum dengan perintah membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 14317/Condongcatur dari nama Ika Indrawati (Tergugat II) sendiri, menjadi nama 4 (empat) orang yakni Ika Indrawati (Tergugat II), Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III), Tri Indriyati (Penggugat), dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV) ;
19. Bahwa oleh karenanya, segala perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dalam melakukan proses hukum terhadap obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum sehingga Penggugat telah dirugikan dalam bentuk materiil maupun moriil atau immateriil :
 - a. Secara material :
 - Biaya mengurus perkara gugatan
secara hukum sebesar,.....Rp. 100.000.000,-

Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm

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

- Biaya transportasi/akomodasi sidang selama pemeriksaan perkara..... Rp. 50.0000.000,-
- b. Secara moril/immateriil :
Penggugat dirugikan citra, harkat, martabatnya sebagai pemilik sah terhadap obyek sengketa.....Rp. 500.000.000,-

Nilai kerugian seluruhnya ditaksir sebesar = Rp. 650.000.000,-

Atau ; -----

(Enam ratus lima puluh juta rupiah).

20. Bahwa mengingat Penggugat telah dirugikan oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan moril/immateriil seperti tersebut diatas secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 8 hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan;
21. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah memberikan persetujuannya obyek sengketa sebagai jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat V (BPR Arta Yogyakarta), namun Tergugat V harus mengetahui bahwa Sertifikat yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga Perjanjian Kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat V dengan jaminan obyek sengketa menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum
22. Bahwa perbuatan Tergugat V dalam hal melakukan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan Sertifikat No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No.00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010, luas 190 M2 atas nama IKA INDRAWATI (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena proses dan kebenaran materiil terhadap asal usul Sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dengan kebenaran proses penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut bukan milik Tergugat II melainkan milik ahli waris yang salah satunya milik pihak Penggugat;
23. Bahwa dengan demikian jelas terbukti secara hukum penguasaan Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur oleh Tergugat V adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka memerintahkan kepada Tergugat V atau pihak lainnya untuk menyerahkan Sertifikat No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No.00235/Condongcatur/2010, tanggal 25/8/2010, luas 190 M2 atas nama IKA INDRAWATI (Tergugat II) yang

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;

24. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum apapun terhadap obyek sengketa maka obyek sengketa merupakan milik ahli waris dan juga sah milik Penggugat sehingga Penggugat berhak dan menguasai obyek sengketa dimaksud;
25. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat tidak sia-sia (ilusoir) agar tidak adanya pengalihan dan penguasaan atas sertifikat hak milik obyek sengketa aquo keberadaannya ada di Tergugat V atau berada dipihak lainnya, maka mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa atas nama Tergugat II dimaksud;
26. Bahwa selain itu, karena Penggugat sangat meragukan itikad baik dari Para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat, serta demi menghindari kerugian-kerugian lain yang akan bertambah lagi, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya kewajiban Para Tergugat dimaksud;
27. Bahwa oleh karena Penggugat sudah sangat dirugikan baik materiil maupun moriil/immateriil akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, demi kepastian hukum dan terhindarnya Penggugat dari kerugian yang lebih banyak lagi dikemudian hari, maka mohon terhadap putusan Pengadilan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan secara serta merta atau dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi, atau verzet;
28. Bahwa berhubung Para Turut Tergugat sebagai pihak yang terlibat dalam gugatan perkara aquo, maka sudah sepatutnya dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
29. Bahwa oleh karena nyata-nyata Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat yang a m a r nya sebagai berikut :

Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dimaksud;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Surat Keterangan Waris tertanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur dan Camat Depok Kab. Sleman adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan tanggal 6 Desember 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat Depok adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik No. Sertifikat No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No.00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010, luas 190 M2 atas nama IKA INDRAWATI yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman yang terletak di Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah Bpk Ishariyanto
 - Sebelah Selatan : Tanah milik ibu Tuti
 - Sebelah Timur : Jl. Anggajaya II
 - Sebelah Barat : Tanah milik Yani

Selanjutnya disebut sebagai : Obyek Sengketa

7. Menyatakan Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat V tanggal 2 Desember 2018 No. 71 Nomor : 71 yang dibuat dihadapan Nikmatur Rohmah, SH. MKn, Notaris Kab. Sleman dengan jaminan obyek sengketa dengan segala produk hukum lainnya baik berupa Surat Kuasa Memasang Hak Tanggung (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat V atau pihak lainnya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No.00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010, luas 190 M2 dari nama Ika Indrawati (Tergugat II) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan pihak kepolisian ;

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat II untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No.00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010, luas 190 M2 dari nama Ika Indrawati (Tergugat II) menjadi nama Ika Indrawati (Tergugat II), Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III), Tri Indriyati (Penggugat) dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV) ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan atau immateriil yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayar kontan dan sekaligus selambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan oleh Pengadilan ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya amar putusan Pengadilan dalam perkara ini ;
12. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi atau Verzet ;
13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (naar goede justitie recht doen) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya Safiudin, S.H., dari pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat I hadir kuasanya Bambang Handoko Kingkin, S.H., Turut Tergugat II hadir sendiri di persidangan, sedangkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak hadir di persidangan;

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

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

Menimbang atas gugatan penggugat dalam surat gugatan tanggal 14 Januari 2020 maka tergugat I dan tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Gugatan Penggugat tidak jelas

Bahwa penggugat tidak mengetahui secara jelas mengenai kronologi secara lengkap pinjaman ke lembaga perbankan yang kami lakukan.

- Jawaban Posita No.9

Bahwa saya sebenarnya awal melakukan pinjaman tidak ke BANK ARTA YOGYAKARTA tetapi ke BANK MEGA SYARIAH pada bulan Februari 2011 yaitu saya mengajukan pinjaman sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jaminan sertifikat hak milik No. 14317/Condongcatur, surat ukur No. 235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 luas 190 m2 pemegang hak Ika Indrawati.

Kemudian setelah kami melunasi pinjaman di Bank Mega Syariah, pada bulan februari kami mengajukan lagi pinjaman ke Bank PT BANK MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN YOGYAKARTA dan mendapat fasilitas pinjaman sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), lalu saya mengajukan fasilitas tambahan pinjaman sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah). Kemudian baru di bulan juni 2014 saya mengajukan pinjaman di PT BPR ARTA YOGYAKARTA sebesar Rp 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah). Kemudian di bulan Desember 2018 kami mengajukan fasilitas tambahan pinjaman sebesar Rp 1.125.000.000,- (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan keredit itu berjalan sampai sekarang.

Dengan demikian kami menjaminkan sertifikat hak milik No. 14317/Condongcatur, surat ukur No. 235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 luas 190 m2 pemegang hak Ika Indrawati sudah berjalan 10 tahun. Dan kami tidak pernah menjajikan kepada siapapun berkaitan dengan dengan SHM tersebut dikarenakan ini adalah milik kami sendiri.

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa kami mengajukan pinjaman :

1. BANK MEGA SYARIAH yang berkedudukan di Jakarta pada bulan Februari 2011
2. PT BANK MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN Yogyakarta pada bulan Februari 2012
3. PT BPR ARTA YOGYAKARTA pada bulan Juni 2014.

Dengan demikian ke tiga lembaga perbankan tersebut sudah semestinya dijadikan pihak dalam perkara ini supaya bias menjelaskan mengenai kejelasan terkait sertifikat hak milik No. 14317/Condongcatur, surat ukur No. 235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 luas 190 m² pemegang hak Ika Indrawati.

Dalam Eksepsi

1. Menerima seluruh eksepsi kami selaku tergugat I dan II
2. Menyatakan gugatan tidak jelas
3. Menyatakan gugatan kurang pihak

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara syah Sertifikat Hak Miliki No 14317/Condongcatur , Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 seluas 190 m² yang terletak di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman atas nama Ika Indrawati.
3. Dan mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak memberikan kuasa kepada Tergugat I, maka jawaban di atas merupakan jawaban Tergugat I, dan dianggap Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

JAWABAN TERGUGAT III:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikenakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta atas kejadian yang sebenarnya dan tanpa didukung oleh bukti-bukti yang syah dan dapat diterima menurut hukum, kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhumah Susilowati mempunyai sebidang tanah persil 7 Klas P.I tercatat dalam letter C No. 573/Gejayan

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sudah dimohonkan konversi dengan diterbitkan sertipikat Hak Milik No.14317/Condongcatur Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 luas 190 m2. Kemudian diturun waris kepada salah satu anaknya yaitu Ika Indrawati;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat nomor 6 dan 7 Tergugat III menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalil tersebut adalah mengada-ada, sebagai upaya meningkari para Tergugat atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh para ahli waris dengan ikut menandatangani.

b. Bahwa penggugat sendiri yang beritikad tidak baik dengan mendalilkan dalam gugatannya dengan merekayasa seakan-akan tidak mengetahui adanya turun waris dan tidak turut serta menandatangani dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Warisan;

c. Bahwa Pemerintah Desa Condongcatur dalam memberikan pelayanan sudah sesuai prosedur yang benar dengan mendaftarkan mencatat dalam buku desa dengan no. 593.21/60/Wrs/Cdc/XII/2010 tanggal 16 Desember 2010 atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat dan sudah ditandatangani oleh para ahli waris dengan metari cukup dan ditandatangani oleh saksi-saksi;

d. Bahwa ahli waris almarhumah Susilowati yang tercatat dalam buku register adalah INDRO PRAMONO (suami almarhumah Susilowati), IKA INDRAWATI (Tergugat II), DWI RAHMAWATI (Turut Tergugat III), TRI INDRIYATI (Penggugat), SEPTIAN WULANDARI (Turut Tergugat IV).

4. Bahwa sangat beralasan Tergugat III untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT IV:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikenakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta atas kejadian yang sebenarnya dan tanpa

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung oleh bukti-bukti yang syah dan dapat diterima menurut hukum, kecuali yang diakui kebenarannya;

2. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat nomor 6 dan 7 Tergugat IV menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa dalil tersebut adalah mengada-ada, sebagai upaya mengingkari para Tergugat atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh para ahli waris dengan ikut menandatangani.

b. Bahwa penggugat sendiri yang beritikad tidak baik dengan mendalilkan

dalam gugatannya dengan merekayasa seakan-akan tidak mengetahui adanya turun waris dan tidak turut serta menandatangani dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Warisan.

c. Bahwa Pemerintah Kecamatan Depok dalam memberikan pelayanan sudah sesuai prosedur yang benar dengan mendaftarkan mencatat dalam buku kecamatandengan no. 219 tanggal 21 Desember 2010 atas Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan

Pembagian Warisan yang dimohonkan oleh Prastowo sebagai kuasa ahli waris dan sudah ditandatangani oleh para ahli waris dengan metari cukup dan ditandatangani oleh saksi-saksi.

d. Bahwa ahli waris almarhumah Susilowati yang tercatat dalam buku register adalah INDRO PRAMONO (suami almarhumah Susilowati), IKA INDRAWATI (Tergugat II), DWI RAHMAWATI (Turut Tergugat III), TRI INDRIYATI (Penggugat), SEPTIAN WULANDARI (Turut Tergugat IV).

3. Bahwa sangat beralasan Tergugat IV untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, megadili dan memutus perkara ini, agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya.

JAWABAN TERGUGAT V

DALAM EKSEPSI

Menimbang atas gugatan penggugat dalam surat gugatan tanggal 14 Januari 2020 maka tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Gugatan Penggugat tidak jelas (Exeption Obscur libel)

Bahwa penggugat tidak bisa menjelaskan mengenai kronologi secara lengkap pinjaman ke lembaga perbankan yang dilakukan oleh EkoTamtomo selaku tergugat I dan Ika Indrawati selaku tergugat II

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seperti temuan dalam posita gugatan No.9

Disampaikan bahwa tergugat I dan II disitu akan meminjam sertifikat hak milik No. 14317/Condongcatur, surat ukur No. 235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 luas 190 m2 pemegang hak Ika Indrawati hanya 1x (satu kali) untuk mengajukan pinjaman ke Bank dan akan dikembalikan ke saudara-saudara iparnya dalam waktu 3 tahun saja.

- Tersampaikan dalam posita No. 10

Kami selaku tergugat V memproses pengajuan kredit yang dilakukan tergugat I dan II dengan memberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian kredit tanggal 2 Desember 2018 No. 71 yang dibuat dihadapan Nikmatur Rohmah S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Sleman.

- Dari posita gugatan No. 9 dan posita gugatan No. 10 adalah tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang sebenarnya terjadi karena tergugat I dan Tergugat II awal mula mengajukan fasilitas pinjaman dimulai pada tanggal 14 Februari 2011 ke Bank PT Mega Syariah yang berkedudukan di Jakarta dengan mendapatkan fasilitas pinjaman Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan dipasang hak tanggungan No 1474/2011 peringkat pertama APHT PPAT TUTI ELTIATI, SH No 106/2011 tanggal 21/3/2011 DI 307:12792/2011 tanggal 21/3/2011.

- Kemudian tergugat I dan II setelah melunasi pinjaman di PT Bank Mega Syariah mengajukan fasilitas pinjaman di Bank MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN Yogyakarta tanggal 8 Februari 2012 dan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan dilakukan perikatan tanggungan APHT dengan Notaris PPAT Nyonya Swasti Yudani S.H., M.Kn.

- Di bulan Desember 2013 Tergugat I dan II mengajukan fasilitas tambahan pinjaman (Top Up) dalam Bank yang sama yaitu Bank MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN Yogyakarta sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kemudian dipasang hak tanggungan No. 8964/2013 peringkat I APHT PPAT Nyonya Swasti Yudani, S.H., M.Kn.,

- Kemudian di tanggal 17 April 2014 pinjaman yang di MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN Yogyakarta dilakukan take over atau dipindah ke PT BPR ARTA YOGYAKARTA dengan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan hak tanggungan No. 4418/2014 peringkat I APHT PPAT Nikmatur Rohmah, SH. Mkn. No 10/2014 tanggal 01/07/2014 dan sampai pada tanggal 29 Desember 2018 tergugat I dan II

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

melakukan Top Up lagi atau melakukan penambahan fasilitas pinjaman di PT BPR ARTA YOGYAKARTA sebesar Rp 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian kredit No. 2 Desember 2018 No.71 yang dibuat di hadapan Notaris Nikmatur Rohmah, SH. M.Kn

- Dalam posita No. 10 Penggugat salah dalam penyebutan tanggal perjanjian kredit dan penyebutan nama notaris. Di posita itu disampaikan tanggal perjanjian kredit yaitu tanggal 2 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Nikmatul Rohmah, S.H., M.Kn. karena:

Pada tanggal 2 Desember 2018 jatuh di hari Minggu pada tanggal tersebut semua lembaga baik perbankan maupun Notaris libur. Adapun yang betul tanggal perjanjian kredit adalah tanggal 29 Desember 2018 sedangkan nama notaris yang melakukan perikatan namanya Nikmatur Rohmah, S.H., M.Kn.

Dari kronologi atau riwayat pinjaman di perbankan yang dilakukan oleh Eko Tamtomo selaku tergugat I dan Ika Indrawati selaku tergugat II yang keduanya adalah suami istri selaras dengan perikatan hak tanggungan yang termuat dalam sertifikat hak milik pendaftaran peralihan hak pembanan dan pencatatan lainnya. Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 seluas 190 m2 yang terletak di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman atas nama Ika Indrawati sudah dijaminkan keberbagai lembaga perbankan terhitung sampai sekarang bulan Maret 2020 sudah berjalan 10 tahun. Dengan demikian posita gugatan No. 9 disampaikan Tergugat I dan II berjanji kepada saudara-saudara iparnya akan mengembalikan dalam waktu 3 tahun saja terhadap sertifikat hak milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak logis dan tidak sesuai dengan kronologis senyatanya berdasarkan data fakta perikatan hak tanggungan dalam sertifikat tersebut.

II. Gugatan Kurang Pihak (Prolium Litis Consortium)

- Bahwa tanggal 14 Februari 2011 BANK MEGA SYARIAH yang berkedudukan di Jakarta yang pertama memberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan menerima awal Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur, Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 seluas 190 m2 yang terletak di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman atas nama Ika Indrawati. Dan perikatan hak tanggungan melalui Notaris PPAT Tuti Eltiati, SH yang melakukan perikatan kredit tersebut.

- Bahwa berikutnya tanggal 8 Februari 2012 PT BANK MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN YOGYAKARTA juga memberikan fasilitas pinjaman kepada Eko Tamtomo selaku tergugat I dan Ika Indrawati selaku tergugat

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang kemudian juga melakukan fasilitas tambahan pinjaman (Top Up) di bulan Desember 2013 menjadi Rp300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan perikatan hak tanggungan melalui Notaris PPAT Nyonya Swasti Yudani, SH. Mkn.

Maka semestinya untuk menjelaskan perkara ini supaya terang benderang perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu:

1. BANK MEGA SYARIAH yang berkedudukan di Jakarta
2. Notaris PPAT Tuti Eltiati, SH. Mkn
3. PT BANK MEGA SYARIAH MEGA MITRA PRAWIROTAMAN Yogyakarta
4. Notaras PPAT Nyoya Swasti Yudani, SH. Mkn.

Karena para pihak yang kami sampaikan tadi diatas belum ditarik menjadi pihak dalam perkara ini maka gugatan No. 7/Pdt G/2020/PN Slnm kami sampaikan kurang pihak.

Berdasarkan yang kami sampaikan tersebut diatas tergugat V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan memberi putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima seluruh eksepsi tergugat V
2. Menyatakan gugatan tidak jelas
3. Menyatakan gugatan kurang pihak

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan secara syah Sertifikat Hak Milik No 14317/Condongcatur , Surat Ukur No. 00235/Condongcatur/2010 tanggal 25/8/2010 seluas 190 m2 yang terletak di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman atas nama Ika Indrawati.

Demikian Esepsi dari Tergugat V yang disampaikan, Atas dikabulkannya Esepsi ini kami ucapkan terimakasih.

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat I hendak menyampaikan alasan-alasan sanggahan/tangkisan atas gugatan penggugat dalam eksepsi ini, yang terbagi atas beberapa pokok statemen berikut ini :

PENGANTAR

(KASUS POSISI ATAS PERKARA INI)

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Slnm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa surat gugatan Penggugat memfokuskan permasalahan pada perolehan hak oleh Tergugat II yang didalilkan sebagai cacat hukum, karena tidak melibatkan Penggugat, sebagai salah satu ahli waris yang seharusnya turut berhak atas obyek sengketa, selain Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Bahwa proses konversi dilakukan adalah berdasarkan pada surat pernyataan ahli waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan, yang telah dibuat oleh para ahli waris sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa Surat pernyataan waris dan pembagian harta warisan adalah kehendak dan perbuatan hukum dari para ahli waris, sehingga kebenaran isi dan substansi termasuk niat yang terkandung di dalamnya adalah murni kepentingan ahli waris, maka kesalahan (kelalaian ataupun kesengajaan) dan kejahatan (sifat melawan hukum) yang terkandung di dalamnya adalah tanggung jawab para ahli waris, sebelum surat pernyataan dinyatakan melawan hukum, maka si pembuat harus mempertanggungjawabkan pada perbuatan melawan hukumnya, dan dalam gugatan penggugat jelas sudah subyek hukum yang dituju yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Bahwa kelalaian dan atau kesengajaan tidak dicantukannya Penggugat dalam surat pernyataan ahli waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan, merupakan tanggung jawab hukum dari para ahli waris itu sendiri, sehingga seharusnya seluruh ahli waris harus mempertanggungjawabkannya, dan dalam perkara ini seharusnya Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV haruslah ditempatkan sebagai pihak yang harus mempertanggungjawabkan atas pembuatan surat pernyataan ahli waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan dimaksud;

A. Gugatan penggugat Prematur

1. Bahwa gugatan penggugat yang berisi sengketa harta warisan ini, terlalu jauh melenceng dalam substansinya, dikarenakan yang tergambarkan adalah sengketa hak dengan pihak-pihak yang bukan menjadi ahli waris sebagaimana dinyatakan dalam dalil posita angka 1;
2. Bahwa untuk menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, melakukan kejahatan (perbuatan pidana) penggelapan barang tidak bergerak, pemalsuan dan atau penipuan, sehingga merugikan penggugat, yaitu hilangnya hak waris atas

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa, maka penggugat selayaknya menempuh upaya hukum pidana, dengan melaporkan pihak-pihak dimaksud kepada Kepolisian RI;

3. Bahwa langkah hukum pidana wajib dilakukan, dikarenakan semua dokumen yang dihasilkan (sertifikat tanah obyek sengketa) telah dipergunakan dan dijadikan jaminan atas hutang tergugat I, sehingga sifat melawan hukumnya haruslah dibuktikan terlebih dahulu;

Oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan belum diupayakan pembuktian unsur melawan hukumnya dan kerugian yang diakibatkannya, maka gugatan penggugat adalah prematur, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan di tolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;

B. Gugatan penggugat tidak jelas dan kabur.

1. Bahwa gugatan penggugat yang berisi sengketa harta warisan ini, terlalu jauh melenceng dalam substansinya, dikarenakan yang tergambarkan adalah sengketa hak dengan pihak-pihak yang bukan menjadi ahli waris sebagaimana dinyatakan dalam dalil posita angka 1;

2. Bahwa dalam posita angka 5 dan 6, penggugat telah memberikan penilaian tentang niat jahat dari Tergugat I, sebagai pihak yang seolah-olah sebagai pihak yang menyuruh melakukan perbuatan menghilangkan hak Penggugat dalam pembuatan surat pernyataan ahli waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan. Padahal Penggugat belum pernah melakukan upaya hukum yang sah (pidana) sehingga dapat menyatakan Tergugat I adalah pihak yang harus bertanggung jawab dalam permasalahan sengketa hak harta warisan tersebut;

3. Bahwa tuduhan perbuatan tergugat I sebagaimana di dalilkan oleh penggugat, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu secara pidana, sehingga dapat diketahui adakah unsur perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam proses konversi yang merugikan Penggugat tersebut;

4. Bahwa surat gugatan penggugat menyiratkan adanya hak Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, artinya hak penggugat adalah 1/4 dari nilai/luas obyek sengketa, sehingga jikalau yang tidak mengikatkan diri untuk menyetujui peralihan dan penjaminan adalah Penggugat saja, maka harusnya Penggugat hanya meminta haknya 1/4 nilai/luas obyek sengketa saja, dan melepaskan hak saudaranya (Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV) yg 3/4 nilai/luas obyek sengketa dan menundukkan diri sebagai hak tanggungan yang telah

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan. Dan oleh karenanya Penggugat setidaknya-tidaknya hanya berhak meletakkan sita persamaan atas obyek sengketa;

5. Bahwa dalil gugatan posita angka 19, Penggugat tidak menyatakan kerugian mengenai hilangnya hak atas 1/4 obyek sengketa, akan tetapi hanya menyatakan kerugian atas biaya proses pengurusan gugatan ini, sehingga esensi dari haknya tidak dimohonkan sebagai kerugian, dengan demikian penggugat melepaskan haknya atas 1/4 obyek sengketa;

6. Bahwa demikian pula dalam bagian petitum gugatan, penggugat tidak memohon dinyatakan cacat hukum, tidak sah atau tidak berkekuatan hukumnya sertifikat no. 14317/Condongcatur atas nama Tergugat II, sehingga sangat tidak konsisten dengan adanya petitum gugatan angka 8 dan 9;

Oleh karena surat gugatan penggugat tidak jelas dan Kabur, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakannya tidak dapat diterima;

C. Surat gugatan salah dalam menempatkan subyek hukumnya

1. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh penggugat adalah diawali pada saat proses konversi obyek sengketa, yaitu adanya sengketa harta warisan antara Penggugat dengan Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

2. Bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, telah ditempatkan oleh penggugat sebagai pihak yang seolah tidak punya peran dan hanya diarahkan untuk tunduk pada keinginan penggugat semata, namun bagaimana dengan pertanggungjawaban hukum atas perbuatan hukumnya dalam melakukan proses konversi, khususnya pada saat penandatanganan surat pernyataan ahli waris dan pernyataan pembagian harta warisan yang telah dibuatnya?;

3. Bahwa dalam kapasitas ahli waris yang harus bertanggungjawab atas perbuatan hukumnya yang secara langsung menimbulkan kerugian pada penggugat, maka sewajibnya penggugat menempatkan pada subyek hukum tergugat utama, dan bukan turut tergugat;

Oleh karena surat gugatan penggugat salah dalam menempatkan subyek Tergugatnya, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakannya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil gugatan penggugat, sebagaimana tertuang dalam surat gugatan tertanggal 13 Januari 2020, kecuali yang telah secara tegas Turut Tergugat I akui kebenarannya;
2. Bahwa terhadap seluruh dalil jawaban Turut Tergugat I dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dinyatakan telah tertuang kembali dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang utuh;
3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 10 dan 11, akan Turut Tergugat I tanggap sebagai berikut :
 - a) Bahwa Turut Tergugat I, dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yaitu ketika Turut Tergugat I ditunjuk untuk membuat akta perikatan/perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V, dengan jaminan sertifikat no. 14317/Condoongcatur atas nama Tergugat II, yaitu istri Tergugat I;
 - b) Bahwa segala proses administrasi dalam perikatan pokok dan perikatan pelengkap (hak tanggungan) telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak ada perbuatan yang melawan hukum dalam proses yang dilakukan Turut Tergugat I;
 - c) Bahwa sertifikat no. 14317/Condoongcatur atas nama Ika Indrawati/ Tergugat II diterbitkan dari proses konversi pada tahun 2010, sedangkan Turut Tergugat I melakukan pembuatan akta perikatan pada tahun 2018, sehingga telah lampau lebih dari 5 tahun untuk dilakukan revisi dan atau perbaikan, kecuali hanya dengan dibatalkannya sertifikat no. 14317/Condoongcatur atas nama Ika Indrawati/ Tergugat II tersebut terlebih dahulu;Oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut di atas tidak berdasar, maka sangat beralasan menurut hukum atas dalil tersebut ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;
4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 13 dan 14, akan Turut Tergugat I tanggap sebagai berikut :
 - a) Bahwa surat pernyataan penggugat yang dibuat di hadapan notaris Raden Heri Sartana, SH, sebagaimana tertuang dalam akta no. 4 tanggal 16 Februari 2019, merupakan surat pernyataan sepihak yang tidak mempunyai keterkaitan dengan pihak lain, khususnya bagi Turut Tergugat I, dan surat tersebut akan berharga apabila dipergunakan sebagai bukti dalam menuntut pertanggungjawaban hukum ahli waris yang lain dalam permasalahan yang terjadi

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di lingkup keluarga penggugat dengan tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

b) Bahwa Turut Tergugat I tidak ada kewajiban dan keharusan untuk mengakui isi akta tersebut, akan tetapi yang tetap dijadikan kebenaran secara yuridis formal adalah keberadaan sertifikat no. 14317/Condoongcatur atas nama Ika Indrawati/ Tergugat II yang tidak pernah dinyatakan cacat hukum atau batal pada saat Turut Tergugat I membuat akta perikatan/perjanjian kredit dan pengikatan hak tanggungan terhadapnya, sehingga Turut tergugat tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum;

c) Bahwa surat pernyataan (bawah tangan) yang ditandatangani Tergugat I, merupakan surat pernyataan yang masih harus dibuktikan kebenarannya, khususnya ketika surat tersebut dibuat/timbul setelah dilakukannya perbuatan hukum yang sah secara hukum yaitu penandatanganan akta perjanjian kredit dan penjaminan (hak tanggungan) atas obyek sengketa;

d) Bahwa Tergugat I, tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV harus mempertanggungjawabkan perbuatan hukum yang telah dilakukan sebelum dibuatnya surat pernyataan penggugat dan atau tergugat I tersebut, karena pada dasarnya pihak yang akan dirugikan akan mendapatkan perlindungan hukum;

Oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut di atas tidak berdasar, maka sangat beralasan menurut hukum atas dalil tersebut ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;

5. Bahwa terhadap dalil sita jaminan yang dimohonkan, maka akan Turut Tergugat Ianggapi sebagai berikut :

a) Bahwa surat gugatan penggugat menyiratkan adanya hak Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, artinya hak penggugat adalah 1/4 dari nilai/luas obyek sengketa, sehingga jikalau yang tidak mengikatkan diri untuk menyetujui peralihan dan penjaminan adalah Penggugat saja, maka harusnya Penggugat hanya meminta haknya 1/4 nilai/luas obyek sengketa saja, dan melepaskan hak saudaranya (Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV) yg 3/4 nilai/luas obyek sengketa dan menundukkan diri sebagai hak tanggungan yang telah diletakkan;

b) Bahwa demikian pula terhadap dalil gugatan posita angka 19, Penggugat tidak menyatakan kerugian mengenai hilangnya hak atas 1/4 obyek sengketa, akan tetapi hanya menyatakan kerugian atas biaya proses pengurusan gugatan ini, sehingga esensi dari haknya tidak dimohonkan sebagai kerugian, dengan demikian penggugat melepaskan haknya atas 1/4 obyek sengketa untuk tetap

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilekatkan pada perikatan perjanjian kredit dan penjaminan/hak tanggungan atas obyek sengketa;

c) Bahwa oleh karena kerugian yang di dalilkan tidak berdasar, maka haruslah ditolak, dan selanjutnya walaupun pada fakta hukumnya Penggugat dapat membuktikan kerugiannya tersebut, maka setidaknya-tidaknya hanya berhak memohonkan diletakkannya sita persamaan atas obyek sengketa;

6. Bahwa terhadap dalil petitum gugatan, akan Turut Tergugat I tanggap sebagai berikut :

a) Bahwa kerugian sebagaimana tersebut pada petitum angka 10, adalah tidak berkaitan dengan hilangnya hak atas sebagian (1/4 bagian) harta warisan yang menjadi haknya, sehingga secara esensi penggugat tidak menyatakan kehilangan haknya;

b) Bahwa sangat tidak berasalan secara hukum apabila biaya yang dikeluarkan dalam proses gugatan ini, serta kerugian immateriil dibebankan kepada salah satunya Turut Tergugat I, maka petitum tersebut sangat tidak berdasar dan haruslah ditolak;

7. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang lain dan selebihnya, tidak akan Turut Tergugat I tanggap dan mohon untuk dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, kami kuasa hukum Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 7/Pdt.G/2020/PN.Smn berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- ☑ Menerima Eksepsi Turut Tergugat I ;
- ☑ Menetapkan hukumnya gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- ☑ Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
- ☑ Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium Litis Consortium)

Bahwa dalam posita 6,7, dan 8 gugatan Penggugat yang intinya mendalilkan/menerangkan asal usul SHM 14317/Condongcatur semula atas nama

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susilawati yang kemudian turun waris (surat keterangan warisan) dan pembagian warisan (dengan surat pernyataan pembagian harta warisan) kepada salah satu anaknya yang bernama Ika Indrawati (Tergugat II) yang diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur dan Camat Depok. Namun, sebelum diketahui oleh Lurah dan Camat tentu disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, dan semua fotokopi KTP, KK, Akta Kematian dan fotokopi surat lainnya disahkan oleh Notaris Daniel A. Sa'adhi, S.H.

Berdasarkan hal tersebut di atas, semestinya Penggugat menarik 2 (dua) orang saksi tersebut dan Notaris Daniel A. Sa'adhi, S.H., sebagai pihak dalam perkara a quo agar gugatan menajdi terang benderang;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima eksepsi Turut Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (in casu instansi Turut Tergugat II), kronologi penerbitan sertifikat milik Penggugat dan sertifikat obyek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 14317/Condongcatur, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2010 No. 235 luas 190m2:
 - Diterbitkan pada tanggal 08-10-2010 atas nama Susilowati berasal dari Konversi Letter C 573/Gejayan persil 7 P1;
 - Pada tanggal 08-02-2012 terdaftar peralihan hak karena turun waris dan pembagian waris menjad atas nama Ika Indrawati;
 - b. Bahwa pada saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 14317/Condongcatur masih dibebani Hak Tanggungan Nomor 01628/2019 peringkat pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Nikmatur Rohmah S.H., M.Kn selaku PPAT di Sleman;
4. Bahwa berkenaan dengan posita 6,7 dan 8 serta petitum 4 dan 5 Penggugat, Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat dalam mencatat pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik No. 14317/Condongcatur tercatat atas nama Ika Indrawati, berdasarkan

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 serta PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Turut Tergugat untuk menolak proses konversi terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga penerbitan/pencatatan obyek sengketa sah menurut hukum, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Turut Tergugat II untuk mengujinya, karena kewenangan Turut Tergugat II adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak sita jaminan (conservatoir beslaag) yang dimohon oleh Penggugat;
3. Menyatakan Turut Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan Waris tertanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur dan Camat Depok Kabupaten Sleman sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan surat pernyataan pembagian harta warisan tertanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa Condongcatur dan Camat Depok Kabupaten Sleman sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01628/2019 peringkat pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.11/2019 yang dibuat oleh Nikmatur Rohmah, S.H., M.Kn selaku PPAT di Sleman;

7. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 14317/Condongcatur, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2010 Nomor 235, luas 190m2 atas nama Ika Indrawati;

8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dan IV tidak mengajukan jawaban, dan baru masuk pada acara duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab antara Penggugat yang mengajukan replik tanggal 2 April 2020, kemudian Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II mengajukan duplik tanggal 9 April 2020, kecuali Turut Tergugat III tanggal 16 April 2020, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalilnya **Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:**

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Indriyati NIK. 3316044912840001, bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Kutipan Akta Nikah Nomor. 0017/17//1978 atas nama Indro Pramono dengan Susilowati, bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Kartu Keluarga No 115/X/CDC/3052/93 tanggal 11 November 1994 atas nama kepala keluarga Indro Pramono, bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Surat Kematian No. 474.3/95/2010 tanggal 29 Juni 2010 atas nama Susilowati yang dikeluarkan kelurahan Condong Catur bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Kutipan Akta Kematian Nomor 1000/K/2010 atas nama Susilowati yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil Kabupaten Sleman, bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Sertifikat Hak Milik No 14317 Surat Ukur tanggal 25-08-2010 No 00235/2010 Luas 190 m2, bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Akta No 4 tanggal 16 Februari 2019 yang dibuat di hadapan R Heri Sartana, SH Notaris Kab Sleman, bukti surat diberi tanda P-7;
8. Surat Pernyataan tanggal 28 Februari 2019 yang dibuat oleh Y Eko Tamtomo, bukti surat diberi tanda P-8;
9. Berita Acara Pertemuan keluarga Indro Pramono tanggal 10 September 2019, bukti surat diberi tanda P-9;

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Salinan Putusan Perkara Perdata No. 80/Pdt.G/2019/PN Smn antara Tri Indriyati melawan Y Eko Tamtomo DKK, bukti surat diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-6, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan P-10 sesuai salinan, namun kesemuanya telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan **Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:**

1. Fotokopi dari asli KTP NIK 3471050410640001 atas nama Y. Eko Tamtomo dan KTP NIK 3404076795780005 atas nama Ika Indrawati bertanda T1.T2-1;
2. Fotokopi dari fotokopi SHM Nomor 14317/Desa Condongcatur atas nama Ika Indrawati bertanda T1.T2-2;

Menimbang, bahwa di persidangan fotokopi bukti T1. T2-1 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah ternyata cocok, sedangkan T1.T2-2 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan namun kesemuanya telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan **Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:**

1. Fotokopi dari asli buku pepriksaan untuk warisan dengan nomor agenda 593.21/60/wrs/Cdc/VII/2010. Tanggal 16 Desember 2010, bukti surat tersebut diberi tanda TIII-1;
2. Fotokopi buku pengambilan berkas diberi tanda TIII-2

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah ternyata cocok dan bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan **Tergugat IV mengajukan bukti surat sebagai berikut:**

1. Fotokopi dari buku sidang waris tahun 2010 surat keterangan waris nomor 219 tanggal 21 Desember 2010 diberi tanda TIV.1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah ternyata cocok dan bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan **Tergugat V mengajukan bukti surat sebagai berikut:**

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

1. Fotokopi KTP atas nama Y Eko Tamtomo Nik. 3471050410640001 dan KTP atas nama Ika Indrawati Nik. 3404076705780005, bukti surat tersebut diberi tanda TV-1;
2. Fotokopi kwitansi realisasi kredit tanggal 17 April 2014 Rp 450.000.000 diberi tanda TV-2;
3. Fotokopi daftar riwayat pinjaman terakhir a.n Eko Tamtomo No. Rek. M-00764, bukti surat tersebut diberi tanda TV-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 14317 atas nama pemegang hak Ika Indrawati, bukti surat tersebut diberi tanda TV-4;
5. Fotokopi Perjanjian Utang Piutang No. 14593/AYO/KUB/04/2014 tanggal 17 April 2014, Akta Perjanjian Kredit Notariil yang dibuat oleh Notaris Nikmaturohmah, SH, M.Kn tanggal 18 Juni 2015, Akta Perjanjian Kredit Notariil yang dibuat oleh Notaris Nikmaturohmah, S.H, M.Kn., tanggal 29 desember 2018, bukti surat diberi tanda TV-5;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 14317 atas nama Ika Indrawati, bukti surat tersebut diberi tanda TTI-1;
2. Fotokopi Perjanjian Utang Piutang Nomor 14593/KUB/04/2014 tanggal 17 April 2014 antara PT BPR Arta Yogyakarta dengan Y. Eko Tamtomo diberi tanda TTI-2;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tertanggal 18 Juni 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nikmatur Rohmah, SH, MKn, bukti surat tersebut diberi tanda TTI-3;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 71 tertanggal 29 Desember 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nikmatur Rohmah, SH, MKn, bukti surat tersebut diberi tanda TTI-4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah ternyata cocok dan telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan **Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:**

1. Fotokopi Buku Tanah Hak milik No. 14317/Condongcatur atas nama Ika Indrawati, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Warisan ahli waris Almarhumah Nyonya Susilowati bermaterai tanggal 6-12-2019, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-2;

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



3. Fotokopi Surat Pernyataan calon penerima warisan SHM 14317/Condongcatur bermaterai tanggal 06-12-2010, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan dan Rela tidak menerima pembagian harta warisan bermaterai tanggal 06-12-2010, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Susilowati Nomor 1000/K/2010, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-5;
6. Fotokopi Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah Warisan SHM 14317/Condongcatur oleh Indro Pramono tanggal 28 Desember 2010, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Setor No. Berkas 3640/2011 oleh Ika Indrawati untuk Peralihan Hak Pewarisan HM.14317 tanggal bayar 02 Februari 2011, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-7;
8. Fotokopi Kartu tanda Penduduk atas nama Indro Pramono, Ika Indrawati, Dwi Rahmawati, Septian wulandari, Tri Indrayati, pariyem dan Djarot Subroto dilegalisir oleh Daniel A Sa'adhi, SH, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-8;
9. Fotokopi Surat Kuasa Ika Indrawati kepada Ida Wulan Sabti dibuat dan disahkan dihadapan Notaris Daniel A Sa'adhi, SH, bukti surat tersebut diberi tanda TTII-9;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TTII-5, TTII-8 sesuai dengan fotokopi, namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Nik. 3404076306830012 atas nama Dwi Rahmawati, bukti surat tersebut diberi tanda TTIII-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 15466/1988 atas nama Dwi Rahmawati, bukti surat tersebut diberi tanda TTIII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Y Eko Tamtomo pada tanggal 28 Februari 2019, bukti surat tersebut diberi tanda TTIII-3;
4. Fotokopi Berita Acara pertemuan tanggal 10 September 2019, bukti surat tersebut diberi tanda TTIII-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah ternyata cocok dan bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat IV mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Nik. 3404074409900001 atas nama Septian Wulandari, bukti surat tersebut diberi tanda TTIV-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 4327/1990 atas nama Septian Wulandari, bukti surat tersebut diberi tanda TTIV-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Y Eko Tamtomo pada tanggal 28 Februari 2019, bukti surat tersebut diberi tanda TTIV-3;
4. Fotokopi Berita Acara pertemuan tanggal 10 September 2019, bukti surat tersebut diberi tanda TTIV-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu:

1.WAGIMAN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di daerah obyek sengketa dan bertetangga dengan orang tua Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV;
- Bahwa Ibu Penggugat bernama Susilowati menikah dengan Indro Pramono memiliki 4 (empat) orang anak yaitu 1. Ika Indrawati (tergugat II); 2. Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III); 3. Tri Indriyati (Penggugat) dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV);
- Bahwa Ny Susilowati sudah meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2010;
- Bahwa Ny Susilowati sebelum meninggal meninggalkan harta warisan sebidang tanah seluas 190 m2 yang terletak di Desa Condongcatur, Kec. Depok, kab. Sleman;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah Utara rumah bapak Ishariyanto, sebelah Selatan Tanah milik ibu Tuti, sebelah Timur Jl Anggajaya II dan sebelah Barat Tanah milik Yani;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut atas nama Ika Indrawati (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengenal Y Eko Tamtomo (tergugat I) sebagai suami dari Ika Indrawati (Tergugat II);

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan keluarga pada tanggal 10 September 2019 dan saksi di undang untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi pada waktu pertemuan tersebut membahas surat keterangan waris;
- Bahwa yang dihasilkan dalam pertemuan tersebut dituangkan dalam berita acara pertemuan keluarga Indro Pramono yang saksi inget pengakuan Y Eko Tamtomo yang mendatangi surat keterangan waris atas nama Tri Indriyati (penggugat) serta Y Eko Tamtomo bersedia bertanggung jawab dan mengembalikan sertifikat;
- Bahwa benar saksi ikut tanda tangan sebagai saksi pada pertemuan tersebut dengan di tunjukkan bukti P-9 di depan Majelis Hakim;
- Bahwa yang hadir pada pertemuan tanggal 10 September 2019 yaitu Y Eko Tamtomo, Ika Indrawati, Dwi Rahmawati, Tri Indriyati, Septian Wulandari, Indro Pramono, Tuminah dan menjadi saksi YD Bambang Panca Nurhadi, Dimas Wirashakti, dan saksi sendiri;
- Bahwa rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar + 50 meter;
- Bahwa yang menyuruh saksi menjadi saksi dalam pertemuan tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 ditujukan karena tanah mau di Eksekusi Bank;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 tidak ada kemarahan;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di bank BPR;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di bank BPR karena buat jaminan pinjaman oleh Y Eko tamtomo (tergugat I) dan Ika Indrawati (tergugat II);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memakai uang dari pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada laporan pidana atau tidak;

2. YD BAMBANG PANCA NURHADI, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat III, dan IV;
- Bahwa saksi bertempat tinggal didaerah obyek sengketa dan bertetangga dengan orang tua Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal didaerah obyek sengketa sejak tahun 1989;
- Bahwa Saksi sebagai ketua RT sejak tahun 2016 sampai sekarang;

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Penggugat bernama Susilowati menikah dengan Indro Pramono memiliki 4 (empat) orang anak yaitu 1. Ika Indrawati (tergugat II); 2. Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III); 3. Tri Indriyati (Penggugat) dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV);
- Bahwa Ny Susilowati sudah meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2010;
- Bahwa Ny Susilowati sebelum meninggal meninggalkan harta warisan sebidang tanah seluas 190 m2 yang terletak di Desa Condongcatur, Kec. Depok, kab. Sleman;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah Utara rumah bapak Ishariyanto, sebelah Selatan Tanah milik ibu Tuti, sebelah Timur Jl Anggajaya II dan sebelah Barat Tanah milik Yani;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut atas nama Ika Indrawati (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengenal Y Eko Tamtomo (tergugat I) sebagai suami dari Ika Indrawati (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan keluarga pada tanggal 10 September 2019 dan saksi di undang untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi pada waktu pertemuan tersebut membahas surat keterangan waris;
- Bahwa yang dihasilkan dalam pertemuan tersebut dituangkan dalam berita acara pertemuan keluarga Indro Pramono yang saksi inget pengakuan Y Eko Tamtomo yang mendatangkan surat keterangan waris atas nama Tri Indriyati (penggugat) serta Y Eko Tamtomo bersedia bertanggung jawab dan mengembalikan sertifikat;
- Bahwa benar saksi ikut tanda tangan sebagai saksi pada pertemuan tersebut dengan di tunjukkan bukti P-9 di depan Majelis Hakim;
- Bahwa yang hadir pada pertemuan tanggal 10 September 2019 yaitu Y Eko Tamtomo, Ika Indrawati, Dwi Rahmawati, Tri Indriyati, Septian Wulandari, Indro Pramono, Tuminah dan menjadi saksi Wagiman, Dimas Wirashakti, dan saksi sendiri;
- Bahwa yang menyuruh saksi menjadi saksi dalam pertemuan tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 ditujukan karena tanah mau dieksekusi Bank;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 tidak ada kemarahan;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di bank BPR;

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di bank BPR karena buat jaminan pinjaman oleh Y Eko tamtomo (tergugat I) dan Ika Indrawati (tergugat II);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memakai uang dari pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada laporan pidana atau tidak;

3. DIMAS WIRASHAKTI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saya teman dari suami Septian Wulandari (Turut Tergugat IV) dan sering main kerumah orang tuanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Penggugat sejak tahun 2014;
- Bahwa silsilah Ibu Penggugat bernama Susilowati menikah dengan Indro Pramono memiliki 4 (empat) orang anak yaitu 1. Ika Indrawati (tergugat II); 2. Dwi Rahmawati (Turut Tergugat III); 3. Tri Indriyati (Penggugat) dan Septian Wulandari (Turut Tergugat IV);
- Bahwa Ny Susilowati sudah meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2010;
- Bahwa Ny Susilowati sebelum meninggal meninggalkan harta warisan sebidang tanah seluas 190 m² yang terletak di Desa Condongcatur, Kec. Depok, kab. Sleman;
- Bahwa Saksi pernah mengantar pak Eko Pramono ke rumah Y Eko Tamtomo dan Ika Indrawati untuk menanyakan pertanggung jawaban mereka dan menanyakan siapa yang menanda tangani surat keterangan waris atas nama Tri Indriyati dan di jawab oleh pak Y Eko Tamtomo "IYA";
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut atas nama Ika Indrawati (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengetahui Y Eko Tamtomo (tergugat I) sebagai suami dari Ika Indrawati (Tergugat II);
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan keluarga pada tanggal 10 September 2019 dan saya di undang untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi pada waktu pertemuan tersebut membahas surat keterangan waris;
- Bahwa yang dihasilkan dalam pertemuan tersebut dituangkan dalam berita acara pertemuan keluarga Indro Pramono yang saya inget pengakuan Y Eko Tamtomo yang mendatangi surat keterangan waris atas nama Tri Indriyati (penggugat) serta Y Eko Tamtomo bersedia bertanggung jawab dan mengembalikan sertifikat;
- Bahwa benar saksi ikut tanda tangan sebagai saksi pada pertemuan tersebut dengan di tunjukkan bukti P-9 di depan Majelis Hakim;

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir pada pertemuan tanggal 10 September 2019 yaitu Y Eko Tamtomo, Ika Indrawati, Dwi Rahmawati, Tri Indriyati, Septian Wulandari, Indro Pramono, Tuminah dan menjadi saksi Wagiman, YD Bambang Panca Nurhadi, dan saya sendiri;
- Bahwa yang menyuruh saksi menjadi saksi dalam pertemuan tersebut yaitu pak Indro Pramono;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 ditujukan karena tanah mau dieksekusi Bank;
- Bahwa pertemuan pada tanggal 10 September 2019 tidak ada kemarahan;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di bank BPR karena buat jaminan pinjaman oleh Y Eko tamtomo (tergugat I) dan Ika Indrawati (tergugat II);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memakai uang dari pinjaman tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu ada laporan pidana atau tidak;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi 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 EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas;
2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas
2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat prematur;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas;
3. Gugatan salah dalam menernmpatkan subyek hukumnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka eksepsi sebagaimana telah termuat dalam jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi di atas bukan mengenai kewenangan absolut maupun relatif, maka eksepsi mengenai hal-hal tersebut dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut maka Majelis memilih eksepsi yang paling mendasar yaitu gugatan penggugat prematur;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat prematur dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat yang berisi sengketa harta warisan, terlalu jauh melenceng dalam substansinya, dikarenakan yang tergambarkan adalah sengketa hak dengan pihak-pihak yang bukan menjadi ahli waris sebagaimana dinyatakannya dalam dalil posita angka 1;
- Bahwa untuk menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, melakukan kejahatan (perbuatan pidana) penggelapan barang tidak bergerak, pemalsuan dan atau penipuan, sehingga merugikan penggugat, yaitu hilangnya hak waris atas obyek sengketa, maka penggugat selayaknya menempuh upaya hukum pidana, dengan melaporkan pihak-pihak dimaksud kepada Kepolisian RI;
- Bahwa langkah hukum pidana wajib dilakukan, dikarenakan semua dokumen yang dihasilkan (sertifikat tanah obyek sengketa) telah dipergunakan dan dijadikan jaminan atas hutang tergugat I, sehingga sifat melawan hukumnya haruslah dibuktikan terlebih dahulu;
- Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan belum diupayakan pembuktian unsur melawan hukumnya dan kerugian yang diakibatkannya, maka gugatan penggugat adalah (bukt prematur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis berpendapat dengan berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan yaitu SHM Nomor 14317/Condongcatur atas nama Ika Indrawati (bukti bertanda TIT2-1, TV-4, TT1.1, TTII-1) tercantum kronologis sertifikat tersebut dalam hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I dan II dengan lembaga-lembaga perbankan;

Menimbang, bahwa kronologis pinjaman Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana pengakuan Tergugat I dan Tergugat II sendiri yaitu:

- Bahwa pinjaman pertama ke Bank Mega Syariah pada bulan Februari 2011 sebesar Rp100.000.000;

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smn



- Bahwa setelah pinjaman pertama dilunasi, Tergugat I dan II mengajukan pinjaman lagi ke PT Bank Mega Syariah Mega Mitra Prawirotaman Yogyakarta dan mendapat fasilitas pinjaman sebesar Rp150.000.000, lalu Tergugat I dan II mengajukan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000, kemudian di bulan Juni 2014 Tergugat I dan II mengajukan pinjaman lagi di PT BPR Arta Yogyakarta sebesar Rp400.000.000 kemudian di bulan Desember 2018 Tergugat I dan II mengajukan fasilitas tambahan sebesar Rp1.125.000.000 dan kredit itu berjalan sampai sekarang;

Menimbang, bahwa hubungan hukum hutang piutang pertama kali dilakukan oleh Tergugat I dan II pada tanggal 21 Maret 2011, selama itu perjanjian kredit tidak bermasalah hingga dijaminakan pada PT BPR Arta Yogyakarta dimana Tergugat I dan II menandatangani perjanjian utang piutang Akta Nomor 71 di depan Notaris Nikmatur Rohmah, S.H., M.Kn pada tanggal 29 Desember 2018 sejumlah Rp1.125.000.000 (bukti T1.T25,TT1.4);

Menimbang, bahwa atas utang sejumlah Rp1.125.000.000 tersebut Tergugat I dan II tidak dapat mengangsur mulai tanggal 29 April 2019 (bukti T5.3)

Menimbang, bahwa Majelis mencermati selama utang piutang Tergugat I dan II tidak bermasalah, Penggugat tidak mempersoalkan penggunaan SHM Nomor 14317/Condongcatur atas nama Ika Indrawati, namun ketika kredit menjadi kredit bermasalah pada tahun 2019, barulah Penggugat mengajukan gugatan ini padahal SHM Nomor 14317/Condongcatur sudah dipergunakan oleh Tergugat I dan II sejak tahun 2011. Penggugat juga menyatakan dalam dalil-dalil positifnya bahwa telah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan memalsukan tanda tangan Penggugat, namun hal tersebut tidak pernah dilaporkan oleh Penggugat ke pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa sehingga menjadi pertanyaan apakah benar Penggugat tidak mengetahui perihal pembuatan sertifikat Nomor 14317/Condongcatur, karena untuk mendapatkan kredit yang cukup besar tentu diperlukan jaminan obyek tanah yang cukup luas, sehingga sertifikat tersebut sengaja tidak dipecah sebanyak ahli waris, oleh karena itu selama unsur melawan hukum adanya dugaan tindak pidananya belum dilaporkan, maka dapat diduga pengajuan kredit ke lembaga perbankan mengandung unsur rekayasa untuk mendapatkan kredit dengan jumlah yang cukup besar, sehingga Majelis sependapat dengan eksepsi Turut Tergugat I bahwa untuk menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, melakukan kejahatan (perbuatan pidana)

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggelapan barang tidak bergerak, pemalsuan dan atau penipuan, sehingga merugikan penggugat, yaitu hilangnya hak waris atas obyek sengketa, maka Penggugat selayaknya menempuh upaya hukum pidana, dengan melaporkan pihak-pihak dimaksud kepada Kepolisian RI;

Menimbang, bahwa selain itu yurisprudensi Mahkamah Agung menyatakan peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum. Jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan bahwa tanda tangan dipalsukan (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1974 K/PDT/2001 tanggal 29 September 2001);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka eksepsi Turut Tergugat I mengenai gugatan prematur beralasan hukum untuk dikabulkan.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formalitas gugatan, maka beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 181 ayat (1) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp2.770.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin tanggal 29 Juni 2020, oleh kami, Satyawati Yun Irianti, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Adhi Satrija Nugroho, S.H. dan Patyarini Meiningsih Ritonga, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Smn Pengadilan Negeri Sleman tanggal

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

14 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Among Tri Handayani, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Adhi Satrija Nugroho, S.H..

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

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

Panitera Pengganti,

Among Tri Handayani.,S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	90.000,00;
roses	:		
4.....P	:	Rp	100.000,00;
NBP	:		
5.....P	:	Rp	2.514.000,00;
anggilan	:		
6.....J	:	Rp	20.000,00;
uru Sumpah	:		
7. Materai	:	Rp	6.000,00;
Jumlah	:		<u>Rp 2.770.000,00;</u>

(dua juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah)