



PUTUSAN

Nomor 1070 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA berkedudukan di Jalan Faridan M. Noto Nomor 10 Kotabaru Kota Yogyakarta, diwakili oleh Yossi Istanto, S.H., M.Hum., selaku Legal Division Head PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ari Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan selaku Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di Menara Bank BTN Lt.14 Jalan Gajah Mada Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding;  
melawan

1. SUMARDJO,
2. HJ. SITI KHOTIMAH,

Keduanya adalah suami istri yang sah bertempat tinggal di Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kecamatan Wates Kabupaten Kulon Progo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Safiudin, S.H., & M. Nurdin Batubara, S.H., para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "M. Nurdin Batubara, S.H., & Partners", beralamat di Jalan Gedong Kuning Selatan Gedongan RT 04 RW 02 Nomor 136 C Purbayan Kotagede Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat I & II/Para Terbanding I & II;

dan

1. Ir. H. WINOTO SOEKARNO, MM., bin SOEKARNO DARMO SOEKARNO, bertempat tinggal di Kp. Giwangan Gang Buntut Nomor 12 Kelurahan Giwangan Kecamatan

Hal. 1 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umbulharjo Kota Yogyakarta atau Banjeng RT 06 RW 36 Maguwoharjo Depok Sleman DIY, Alamat sekarang berada di Lembaga Pemasyarakatan Wirogunan Jalan Taman Siswa Nomor 6 Yogyakarta;

2. DIANA ASTUTI LUKITANINGTYAS, SP, bertempat tinggal di Perum Dayu Permai S-28 Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (sekarang statusnya secara hukum masuk dalam Daftar Pencarian Orang atau DPO berdasarkan laporan Polisi Nomor LP/729/IX/2011/DIY/Ditreskrim tertanggal 15 September 2011 pada Kepolisian Daerah Yogyakarta);

3. WAHYU WIRYONO, S.H., bertempat tinggal di Jalan Bakri Nomor 1 Ringroad Utara Condong Catur Depok Sleman, sekarang beralamat di Jalan Faridan M. Noto Nomor 10 Kota Baru Yogyakarta;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I, II & Turut Tergugat/Para Terbanding III & IV/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi I & II dahulu sebagai Para Penggugat I & II/Para Terbanding I & II telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat I, II & Turut Tergugat/Para Terbanding III & IV/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Wates pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada mulanya berawal Para Penggugat kenal dengan Sdr. Suhadi Eko S, S.H., selaku Karyawan Koperasi Sejahtera Bersama (KSB) Lempuyangan jalan Hayam Wuruk Nomor 74 A Yogyakarta yang sebelumnya pernah datang ke rumah Para Penggugat, kemudian Para Penggugat dihubungi oleh Sdr. Suhadi Eko S, S.H., hari Selasa tanggal 5 Januari 2010 untuk menemui Tergugat I di kantor Koperasi Sejahtera Bersama (KSB) Lempuyangan Jalan Hayam Wuruk Nomor 7A Yogyakarta yang didampingi Bapak Sridiono, di dalam pertemuan tersebut Tergugat I bermaksud untuk meminjam Sertifikat Hak Milik sebagai mana tersebut di atas atas nama Sumardjo (Penggugat I);
2. Bahwa objek gugatan Para Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat

Hal. 2 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
- Sebelah Timur : Sawah Paryono;
- Sebelah Barat : Rumah Suradi;
- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai Pengelola dan Pengurus Puskopsyah BMT Amratani Yogyakarta yang berbadan hukum Koperasi. Nomor 7/BH/KPTS/V/2005 yang beralamat di Jalan Amratani Nomor 2 Ringroad Utara Desa Sinduadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman;
4. Bahwa kemudian Para Penggugat datang ke Kantor Koperasi Sejahtera Bersama (KSB) Lempuyangan Jalan Hayam Wuruk Nomor 74 A Yogyakarta bertemu dengan Sdr. Suhadi Eko S, S.H., dan juga sdr Sridiyono selaku pimpinan di KSB Lempuyangan selanjutnya sdr. Sridiyono memperkenalkan Para Penggugat dengan Sdr. Ir. H. Winoto Soekarno MM., (Tergugat I). Dalam pertemuan tersebut Tergugat I menjelaskan dengan bujuk rayunya, dengan tipu muslihat, rangkaian kebohongan, iming-iming untuk menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, membuat hutang atau menghapuskan hutang atau menghapuskan piutang, akhirnya Para Penggugat tertarik dengan kata-kata yang disampaikan oleh Tergugat I yang bermaksud untuk meminjam Sertifikat Hak Milik sebagai mana tersebut dalam objek gugatan di atas atas nama Sumardjo (Penggugat I);
5. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Januari 2010 Tergugat I datang kerumah Para Penggugat yang bermaksud untuk mengambil Sertifikat Hak Milik atas nama Sumardjo (Penggugat I). Pada saat itu Tergugat I mengatakan bahwa sertifikat tanah milik Para Penggugat tersebut dipinjam oleh Tergugat I dalam jangka waktu 2 (dua) tahun, bahkan akan dikembalikan tidak sampai 2 tahun karena Puskopsyah Amratani yang dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II mempunyai asset saat ini 18 miliar dan akan mendapatkan Kucuran dana 25 miliar;
6. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2010 Para Penggugat diminta untuk datang ke Kantor Puskopsyah BMT Amratani di Jalan Amratani Nomor 2 sebelah Barat Perempatan Jombor Desa Sinduadi Kecamatan Mlati Sleman Kabupaten Sleman. Pada saat itu Tergugat I memperkenalkan Para

Hal. 3 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

**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)



Penggugat dengan Diana Astuti Lukitaningtyas, SP, (Tergugat II) sebagai Direktur Puskopsyah BMT Amratani, selanjutnya terjadilah Penandatanganan Surat Perjanjian Kerja Sama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 karena memang sudah terlebih dahulu direncanakan, dipersiapkan dan direkayasa untuk menipu dan membohongi Para Penggugat;

7. Bahwa penandatanganan surat perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat yang mana ditandatangani oleh Tergugat II dan Penggugat I serta disaksikan oleh MF.AI Bashori, S.E., MM., dan Eni Arvianti, SIP., yang mewakili pihak Pertama (Puskopsyah BMT Amratani) dan disaksikan oleh Hj. Siti Khotimah (Penggugat II) dan Sdr. Suhadi, S S.H., dari Pihak Kedua (Penggugat I) tersebut, Para Penggugat tidak dijelaskan apabila sertifikat tanah milik Para Penggugat tersebut ternyata akan dijamin sebagai pengganti jaminan kredit atas nama Puskopsyah BMT Amratani yang dikelola Tergugat I pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Yogyakarta (Tergugat II) yang ternyata kreditnya sudah macet. Surat perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat mulai tanggal 15 Januari 2010 dan berakhir tanggal 15 Januari 2012 selama jangka waktu 2 tahun, sehingga terhitung sampai sekarang bahwa surat perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat sudah berakhir dan jatuh tempo untuk itu secara hukum Tergugat I, Tergugat II berkewajiban mengembalikan sertifikat kepada Para Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya setelah menandatangani surat perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat tersebut, Para Penggugat diajak oleh Tergugat II untuk ke PT Bank Tabungan Negara (BTN) tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) yang saat itu beralamat di Bakri Nomor 1 Ringroad Utara Condong catur Depok Sleman;
9. Kemudian pada saat di Kantor PT BTN tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) tersebut, Para Penggugat disodori berkas-berkas untuk ditandatangani yang sebelumnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Para Tergugat namun Para Penggugat menandatangani semua berkas-berkas tersebut karena dibohongi dan ditipu oleh Para Tergugat;
10. Bahwa memang hal ini langsung terbukti Para Penggugat telah ditipu dan dibohongi oleh Para Tergugat sehingga pada bulan Februari 2010 kurang lebih setelah 1 bulan penandatanganan surat perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat dan penandatanganan berkas-berkas yang ada di PT Bank Tabungan Negara (BTN) tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III), Para Penggugat tiba-tiba terkejut menerima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat tembusan peringatan pertama dari PT Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) yang pada intinya menyatakan akan ada eksekusi lelang sertifikat hak milik atas nama Sumardjo (Penggugat I) sebagaimana tersebut dalam objek Perkara;
- b. Surat Tembusan Peringatan Kedua pada bulan Maret 2010 dari PT bank Tabungan Negara (BTN) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) yang pada intinya menyatakan akan ada eksekusi lelang sertifikat hak milik atas nama Sumardjo (Penggugat I) sebagaimana tersebut dalam objek perkara;
- c. Surat Tembusan Peringatan Ketiga pada bulan Mei 2010 dari PT Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) yang pada intinya menyatakan akan ada eksekusi lelang sertifikat hak milik atas nama Sumardjo (Penggugat I) sebagaimana tersebut dalam objek perkara;

Dengan hal tersebut diatas jelas telah direkayasa secara bersama-sama yang dibuat sedemikian rupa sehingga apabila sertifikat hak milik atas nama Sumardjo (Penggugat I) berhasil dilelang maka akan dapat membayar utangnya Puskopsyah BMT Amratani (Tergugat I dan Tergugat II) kepada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III) sehingga jelas akan memberikan keuntungan kepada kedua belah pihak yaitu Puskopsyah BMT Amratani (Tergugat I dan Tergugat II) dengan PT Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat III);

11. Bahwa mengingat hal tersebut di atas Para Penggugat telah dibohongi dan ditipu sehingga Para Penggugat melaporkan Tergugat I dan Tergugat II kepada yang berwajib Kepolisian Daerah D.I. Yogyakarta berdasarkan laporan Polisi Nomor LP/729/IX/2011/DIY/Ditreskrim tertanggal 15 September 2011 yang mana sekarang Ir. H. Winoto Soekarno, MM., (Tergugat I) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara bersama-sama" telah dijatuhkan pidana penjara 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan berdasarkan putusan no. 235/Pid.B/2012/PN.Yk pada hari Kamis tanggal 13 Desember 2012 dan Putusan Nomor 10/PID/2013/PT.Y pada hari Senin 4 Maret 2013. Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan Diana Astuti Lukitaningtyas, SP (Tergugat II) (Sekarang statusnya secara hukum masuk dalam Daftar Pencarian Orang atau DPO berdasarkan Laporan Polisi Nomor

Hal. 5 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

#### 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)



LP/729/IX/2011/DIY/Ditreskrim tertanggal 15 September 2011 pada Kepolisian Daerah Yogyakarta);

Bahwa suatu putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata baik terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun Pihak Ketiga;

Orang yang dihukum dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II;

Pihak Ketiga dalam hal ini adalah Tergugat III dan Turut Tergugat;

12. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III merupakan kategori Pelanggaran Perbankan yang mestinya melaksanakan prinsip Pengelolaan Bank prinsip kepercayaan, prinsip mengenal Nasabah serta berpegang kepada "azas prudencial banking" dimana sebagai perbankan (pihak kreditur) harus lebih hati-hati terhadap objek jaminan, apalagi objek jaminan tersebut objek sengketa atau dikuasai oleh orang lain. Dalam hal ini objek jaminan sebagai pengganti jaminan kredit atas nama Puskopsyah Amratani yang dikelola Tergugat I dan Tergugat II bukanlah milik Puskopsyah BMT Amratani yang dikelola Tergugat I dan Tergugat II (sebagai Debitur) dari Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Yogyakarta (Tergugat III) dan objek jaminan juga dikuasai oleh Para Penggugat, seharusnya terhadap objek jaminan yang dijamin sebagai Pengganti Jaminan Kredit, Tergugat III harus melakukan novasi objek Jaminan terhadap objek jaminan sertifikat hak milik atas nama Sumardjo dengan melakukan survey, pendataan dan penjelasan akibat yang akan terjadi secara hukum kepada Para Penggugat untuk diminta secara resmi kerelaan sertifikat untuk dijadikan sebagai pengganti jaminan kredit atas nama Puskopsyah BMT Amratani yang dikelola Tergugat I pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Yogyakarta (Tergugat II) tapi tidak dilakukan. Dan juga Turut Tergugat telah membuat Perjanjian Akad Pembiayaan Al Mudharabah yang tidak sesuai dengan keterangan yang sebenarnya dan peruntukannya yang mana di dalamnya terdapat kebohongan, tipu muslihat dan penipuan sebagaimana diatur dalam KUHPidana oleh karena Para Penggugat merasa dirugikan dengan keberadaan Akta tersebut. Hal inilah bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menghadap kepada Turut Tergugat telah melakukan rekayasa persekongkolan secara bersama-sama dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum untuk mengorbankan Sertifikat Hak Milik atas nama Sumardjo (Penggugat I) serta merugikan orang lain dalam hal ini Para Penggugat;

13. Bahwa dengan uraian tersebut secara hukum bila dihubungkan dengan



Pasal 1320 KUHPerdara dimana syarat syahnya perjanjian adalah:

- a. Kesepakatan;
- b. Kecakapan;
- c. Hal tertentu;
- d. Sebab yang halal;

Bahwa kesepakatan dan kecakapan adalah syarat subyektif apabila dilanggar maka perjanjian dapat dibatalkan dan pembatalan berlaku sejak putusan hakim memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa hal tertentu dan sebab yang halal adalah syarat objektif apabila dilanggar maka akibatnya perjanjian batal demi hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah ada, pembatalannya sejak semula kedua belah pihak dikembalikan dalam keadaan semula sebelum perjanjian dibuat;

Maka karena syarat-syarat perjanjian dalam perkara a quo yaitu sebab causa yang halal yang merupakan syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi berkenaan adanya perjanjian tersebut ternyata isinya adanya tindak pidana penipuan maka dengan demikian perjanjian yang sudah dilaksanakan tersebut menjadi batal demi hukum;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat telah jelas-jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang merupakan perbuatan cacat hukum sangat merugikan Para Penggugat untuk itu:

- a. Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 sampai dengan 15 Januari 2012;
- b. Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama sampai jumlah sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- c. Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama sampai jumlah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Bahwa perjanjian tersebut diatas tidak benar dan penuh dengan kebohongan serta dilakukan dengan secara tidak sah maka secara yuridis dinyatakan batal demi hukum dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada;

15. Bahwa oleh karena Tergugat III telah menguasai Sertifikat Hak Milik Para Penggugat secara melawan hukum sehingga Tergugat III harus diperintahkan untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994

Hal. 7 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo seperti semula kepada Para Penggugat;

16. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut sehingga Para Penggugat telah dirugikan dan karenanya berhak mendapat ganti rugi, akibat kerugian yang muncul karena adanya perbuatan melawan hukum baik secara materiil maupun immaterial yang apabila dirinci adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil;

- Biaya Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum untuk; perkara perdata ini pada Pengadilan Negeri Wates Rp50.000.000,00;
- Biaya operasional/akomodasi pengurusan perkara pidana Rp50.000.000,00;

b. Kerugian Immateriil;

Kerugian moril/immaterial karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut, sehingga Para Penggugat merasa dilecehkan, dipermainkan, dibohongi, stress, pencemaran nama baik berdampak kerugian secara moriil atau immaterial maka apabila dinilai dengan uang sebesar Rp200.000.000,00;

Sehingga kerugian materiil dan moril/materiil yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa terhadap kerugian materiil dan moril/immateriil seperti tersebut di atas, Para Penggugat menuntut agar dibayar secara sekaligus atau kontan tanpa syarat apapun oleh Para Tergugat, selambat-lambatnya 14 hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan;

17. Bahwa untuk memudahkan pemeriksaan perkara dan menjamin tuntutan Para Penggugat tidak sia-sia (illusoir) agar tidak adanya pengalihan dan penguasaan atas sertifikat tanah objek sengketa a quo yang keberadaannya ada pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) tbk, Kantor Cabang Syariah Yogyakarta (Tergugat II), maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim meletakkan sita Conservatoir Beslag lebih dahulu terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
- Sebelah Timur : Sawah Paryono;
- Sebelah Barat : Rumah Suradi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

18. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis, dan merupakan perkara tentang perbuatan melawan hukum dan tuntutan pengembalian sertifikat hak milik atas nama Sumardjo yang telah jelas dasar hukumnya, serta didasarkan satu kenyataan yang feitelijk dan tidak terbantahkan maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Wates untuk menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uit voerbaar bij voarad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wates agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan sah dan berharga sita conservatoir beslag terhadap: Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
  - Sebelah Timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah Barat : Rumah Suradi;
  - Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;
4. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
  - Sebelah Timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah Barat : Rumah Suradi;
  - Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;
5. Menyatakan Perjanjian Kerja Sama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 antara Tergugat II dan Penggugat I adalah tidak sah dan batal

Hal. 9 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



demi hukum;

6. Menyatakan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama sampai jumlah sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan jumlah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengembalikan dan menyerahkan atas satu buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
  - Sebelah Timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah Barat : Rumah Suradi;
  - Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;Kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang syah;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan moriil/immateriil yang seluruhnya berjumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), secara kontan selambat-lambatnya dalam tempo 14 hari sejak putusan pengadilan dalam perkara ini dijatuhkan;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya amar putusan Pengadilan dalam perkara ini;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uit voerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum, verzet, banding atau kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Hal. 10 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Kewenangan Mengadili;

Bahwa sengketa dalam perkara ini menyangkut mengenai ekonomi syariah dan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Peradilan Agama sehingga kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan mengenai sengketa ini adalah kewenangan Pengadilan Agama;

Bahwa sebagaimana maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mempermasalahkan tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 atas nama Sumardjo atau Penggugat I seluas 318 m<sup>2</sup> yang dijadikan sebagai jaminan dalam addendum Nomor 38 dan Nomor 39 yang dibuat dihadapan Notaris Wahyu Wiryono, S.H., (Turut Tergugat) yang melekat atau menjadi satu kesatuan dengan Akad pembiayaan Al Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dan pembiayaan Al Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008. Dengan demikian dalam perkara ini Pengadilan Negeri Wates tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, karena sebagaimana dalam klausul Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dan Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 telah ditentukan domisili hukum yang umum dan tetap di Pengadilan Negeri Sleman atau Pengadilan Agama Sleman;

2. Tentang Subyek Hukum Tergugat;

Bahwa gugatan Penggugat telah kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat, karena sebagaimana dalam Adendum Nomor 38 sebagai tambahan dari Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 yang menjadi pihak kedua atau nasabah yaitu H. Ir. Winoto Soekarno/Tergugat I, Diana Astuti Lukitaningtyas/Tergugat II serta Muhamad Hasan Al Harun dan dalam Addendum Nomor 39 sebagai tambahan Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 yang menjadi pihak kedua/Nasabah yaitu H. Ir. Winoto Sukarno/Tergugat I, Diana Astuti Lukitaningtyas/Tergugat II serta Susanti, S.E., sehingga dengan mencermati akad tersebut maka semua pihak yang

Hal. 11 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlibat dalam akad tersebut dijadikan sebagai Tergugat. Dengan demikian tidak dijadikannya Muhammad Hasan Al Harun dan Susanti, S.E., sebagai pihak tergugat maka sudah jelas menunjukkan adanya kekurangan pihak Tergugat (gemis on hoedeningheid);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Gugatan Salah Alamat;

Bahwa gugatan telah terjadi error in persona, dimana yang mestinya digugat mengenai penipuan adalah Tergugat I dan Tergugat II. Dengan pertimbangan hukum tidak ada hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat III;

2. Tentang Gugatan Kabur;

Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas, dikarenakan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Yogyakarta tidak terlibat atas perbuatan melanggar hukum. Karena perjanjian yang dilakukan tidak melibatkan Tergugat III melainkan hanya dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa dibuatnya perjanjian kerjasama antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk proses pembiayaan Al Mudharabah dan proses pengikatan jaminan telah mendapat persetujuan dari para pihak, hal ini dibuktikan dalam perjanjian kerjasama yang melibatkan Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan memberikan persetujuan tanda tangan dengan sadar tanpa paksaan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Wates telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.WT, tanggal 21 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah Pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Raya Wates Sebokarang RT

Hal. 12 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
- Sebelah Timur : Sawah Paryono;
- Sebelah Barat : Rumah Suradi;
- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

4. Menyatakan Perjanjian Kerja Sama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 antara Tergugat II dan Penggugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dengan Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan peringkat pertama sampai jumlah sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan peringkat pertama dengan jumlah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengembalikan dan menyerahkan atas 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;
- Sebelah Timur : Sawah Paryono;
- Sebelah Barat : Rumah Suradi;
- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

Kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wates dengan Putusan Nomor 32/Pdt/2014/PT.Y tanggal 9 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 23 Januari 2014, Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.WT, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
- Menyatakan bahwa Penggugat I adalah Pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates, Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;

Sebelah Timur : Sawah Peryono;

Sebelah Barat : Rumah Suradi;

Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

- Menyatakan Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 antara Tergugat II dengan Penggugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Akta Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 yang dibuat oleh Notaris Wahyu Wiryono, S.H., Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Memerintahkan kepada Para Tergugat secar tanggung renteng untuk mengembalikan dan menyerahkan atas 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sekokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Wates;  
Sebelah Timur : Sawah Peryono;

Hal. 14 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Rumah Suradi;

Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

Kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah ;

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 3 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.WT jo. Nomor 32/Pdt/2014/PT.Y, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I & II pada tanggal 31 Oktober 2014;
2. Tergugat I & Turut Tergugat/Terbanding III & Turut Terbanding pada tanggal 6 November 2014;
3. Tergugat II/Terbanding IV pada tanggal 8 November 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi I & II/ Penggugat I & II/Terbanding I & II, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 12 November 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 15 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.WT, tanggal 23 Januari 2013, dengan amar putusan, sebagai berikut:

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
- Menyatakan bahwa Penggugat I adalah Pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan raya wates;
  - Sebelah timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah barat : Rumah Suradi;
  - Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;
- Menyatakan Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari antara Tergugat II dan Penggugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 107 tertanggal 22 Agustus 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama sampai jumlah sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan Akad Pembiayaan AI Mudharabah Nomor 47 tertanggal 20 November 2008 dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan jumlah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengembalikan dan menyerahkan atas 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Noomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates

Hal. 16 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

**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

Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah selatan : Jalan raya wates;
- Sebelah timur : Sawah Paryono;
- Sebelah barat : Rumah Suradi;
- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;

Kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah.

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
  - Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);
  - Menolak Gugatan Para Penggugat selebihnya.
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 32/Pdt/2014/PT.Y tanggal 9 September 2014, dengan amar putusan, sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat III;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 23 Januari 2014, Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.WT, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah pekarangan berdiri sebuah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan raya wates;
  - Sebelah Timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah Barat : Rumah Suradi;

Hal. 17 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



- Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;
- 4. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tertanggal 15 Januari 2010 antara Tergugat II dan Penggugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 5. Menyatakan Akta Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 yang dibuat oleh Notaris Wahyu Wiryono, S.H., Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 6. Memerintahkan kepada Para Tergugat secara Tanggung Renteng untuk mengembalikan dan menyerahkan atas 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo atas nama Sumardjo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya wates;
  - Sebelah Timur : Sawah Paryono;
  - Sebelah Barat : Rumah Suradi;
  - Sebelah Utara : Kantor Partai PKB Kabupaten Kulon Progo;Kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah.
- 7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- 9. Menghukum Pembanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Negeri dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III mengajukan memori kasasi dengan menguraikan dalil-dalil, sebagai berikut:

- A. Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dan Judex Facti Pengadilan Tinggi telah salah mengadili perkara a quo karena kewenangan peradilan yang memutus dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama.
  - 1. Kewenangan peradilan yang memutus dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Agama Sesuai UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 yang mengubah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Amar Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 tentang Penjelasan Pasal 55 ayat 2 "... dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), penyelesaian dilakukan sesuai akad..".

2. Dikatakan secara langsung bahwa salah satu kompetensi absolut adalah menyelesaikan perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah masuk dalam bagian dari ekonomi syariah;
3. Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah mempertegas kekeliruan Hakim dalam pemberian putusan yang tidak sesuai dengan asas ius curia novit dimana seharusnya hakim harus dianggap tahu hukum dan kewenangan putusan yang diberikan terkait permasalahan yang sedang dihadapi;
4. Hal ini menyebabkan kredibilitas Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta salah sasaran sehingga PEMOHON KASASI/PEMBANDING/TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk melakukan pembatalan putusan dan permohonan pemulihan keadilan (Restorative Justice) dengan penyelesaian perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah di Peradilan Agama.

B. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah melakukan kekhilafan dalam memutus Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dalam kedudukannya sebagai pemberi pembiayaan (Kreditur) menerima jaminan dari Tergugat I dan Tergugat II sesuai kewajiban nasabah (Debitur) yang termuat dalam Akad Pembiayaan bukanlah inisiatif sendiri dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III;
2. Bahwa Perbuatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III menerima sertipikat sebagai jaminan pembiayaan dari Tergugat I dan Tergugat II telah mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat yang dibuktikan dengan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 43 tanggal 15 Januari 2010 yang dibuat secara Notariil dihadapan Notaris Wahyu Wiryono, S.H (Turut Tergugat) sebagai jaminan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III;

Hal. 19 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III pada dasarnya tidak memiliki kaitan dengan proses pinjam-meminjam sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Para Penggugat, karena dalam penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 43 tertanggal 15 Januari 2010 dilakukan oleh pihak yang tertera namanya dalam sertifikat dhi Tergugat I sehingga sudahlah sangat keliru Judex Facti Pengadilan Negeri Wates maupun Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta menyatakan perbuatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III melanggar unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Bahwa Akad Pembiayaan Al-Mudharabah Nomor 107 tanggal 22 Agustus 2008 antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat III dibuat dihadapan Notaris Wahyu Wiryono,S.H., (Turut Tergugat) sehingga akad pembiayaan tersebut merupakan akta otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak; dengan gugatan para pihak yang ada namanya dalam akta Notaris;
5. Bahwa terhadap Akad Pembiayaan Al-Mudharabah Nomor 107 tanggal 22 Agustus 2008, Addendum Akad Pembiayaan Al-mudharabah Nomor 38 tanggal 15 Januari 2010 dan Addendum Nomor 39 tanggal 15 Januari 2010 antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat III dibuat dihadapan Notaris (Turut Tergugat) merupakan Akta Otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak sehingga sangatlah keliru putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta membatalkan Akta Notariil tersebut karena Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat antara Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang hanya dibuat berdasarkan akta dibawah tangan sedangkan Akad Pembiayaan Nomor 107 maupun Addendum Nomor 38 dan Addendum Nomor 39 merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak;
6. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973 yang menegaskan "bahwa Judex Facti dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris, hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatatkan (menuliskan) apa-



apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris";

7. Bahwa berdasarkan perjanjian akad pembiayaan beserta dengan Addendumnya yang dibuat berdasar akta otentik sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas, maka dibuatlah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 43 tanggal 15 Januari 2010 yang dihadiri sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I dengan sadar dan tanpa paksaan ke hadapan Notaris Wahyu Wiryono, S.H., (Turut Tergugat) sehingga sangatlah keliru Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta menyatakan Addendum Nomor 38 dan Addendum Nomor 39 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena Addendum tersebut merupakan produk Notaris dalam bentuk akta otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para pihak sehingga keliru Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa setelah diterbitkannya SKMHT sebagaimana dimaksud pada angka 7 di atas, selanjutnya diterbitkanlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 19/2011 tanggal 6 Januari 2011 sesuai dengan prosedur yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tentunya telah memenuhi asas publisitas;

C. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi salah menerapkan secara mutlak putusan pidana dalam putusan perdata.

1. Bahwa dalam perkara pidana Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III bukan termasuk pihak yang diputus melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, sehingga sangatlah tidak beralasan Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta secara mutlak menerapkan putusan pidana terhadap dugaan Penipuan dimaksud ke dalam Pertimbangan Putusan Perdata, sehingga dengan putusan Judex Facti Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III menjadi sebagai pihak yang dirugikan;
2. Bahwa seharusnya Judex Facti Pengadilan Negeri Wates maupun Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak serta merta mengutip dan menerapkan putusan pidana dengan melibatkan dan kerugian

Hal. 21 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sementara dalam putusan pidana tersebut sama sekali tidak ada yang dapat membuktikan keterlibatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III karena hubungan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan hubungan Perdata murni dan tidak seharusnya merugikan kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai kreditur beritikad baik.

D. Bahwa Para Penggugat sebagai Pemilik jaminan mengetahui objek perkara a quo menjadi agunan tambahan.

1. Mempertimbangkan Putusan 32/Pdt/2014/PT.Y tentang duduk perkara point 4 "bahwa kemudian para penggugat datang ke kantor Koperasi Sejahtera Bersama bertemu dengan Sdr. Suhadi Eko S. S.H., dan juga Sdr. Sridiyono selaku pimpinan di KSB Lempuyangan" mengindikasikan adanya sepengetahuan mereka atas tindakan yang dilakukan secara sadar dan atas sebab kesepakatan yang sudah melandasi terjadinya perjanjian;
2. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam pertimbangannya halaman 26 alinea keempat "sesuai prinsip prudensial banking" seharusnya melakukan survey lokasi terhadap objek-objek sengketa untuk melakukan klarifikasi dan penjelasan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat I dan II sudah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dengan menunjuk KJPP Masroni Singaisdam untuk melakukan penilaian agunan sebagai dasar penilaian objek pembiayaan tertanggal 7 Januari 2010 Nomor 0012/APP/KJPP-MRN/JKT/07/01/010 dan yang dijumpai sesuai laporan adalah Siti Khotimah (Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat II). Berdasar penilaian agunan KJPP Masroni Singaisdam, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat II sudah mengetahui maksud dan tujuan dilakukannya appraisal adalah penilaian agunan sebagai jaminan pembiayaan Tergugat I dan Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III;

E. Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dan Judex Facti Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan kehendak meminjamkan sertifikat atas suatu kredit tentunya memiliki risiko.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata adalah adanya Kesepakatan Para Pihak, di dalam suatu Kesepakatan dikenal adanya suatu teori kehendak (wils theorie), menurut teori ini perjanjian itu terjadi apabila ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan, kalau tidak maka perjanjian tidak jadi;
2. Bahwa dalam perkara a quo Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama maupun Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta sama sekali tidak mempertimbangkan Kehendak Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat untuk secara sukarela meminjamkan sertifikatnya kepada Tergugat I dan Tergugat II dan bersama-sama menyerahkannya kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III untuk dijadikan sebagai jaminan kredit dan atas peminjaman sertifikat tersebut Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat juga menikmati uang pencairan kredit dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dari Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya dijanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dan Judex Facti Pengadilan Tinggi juga sama sekali tidak mempertimbangkan menurut hukum atas uang yang sudah diterima dan dinikmati tersebut berasal dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III, dalam artian yang lebih sempit ini bisa jadi merupakan motif pembobolan bank dimana seseorang dapat menikmati uang yang dicairkan oleh bank tanpa ada konsekuensi dan risiko, disisi yang lain hal tersebut tentunya sangat merugikan keuangan dan bisnis Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Bank BUMN yang dimana salah satu tujuan utamanya adalah mensejahterakan seluruh rakyat bukan malah di zolimi seperti perkara a quo;
4. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta seharusnya mempertimbangkan suatu kredit/pembiayaan yang diberikan oleh bank terhadap Badan Usaha/orang tentunya memiliki risiko kolektibilitas (macet), terhadap hal tersebut apabila Badan Usaha/orang berani menjaminkan ataupun meminjamkan sertifikatnya untuk menjadi jaminan tentunya sudah mempertimbangkan risiko tersebut walaupun dalam kondisi awal hal tersebut belum terjadi dan dalam perkara a quo posisi Pemohon

Hal. 23 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

**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)



Kasasi/Pembanding/Tergugat III tidak dilindungi dan tidak diperhatikan oleh putusan Judex Facti.

F. Adanya Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengisyaratkan persetujuan Para Penggugat terhadap objek gugatan dijadikan jaminan.

1. Bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat hak tanggungan, pembebanan hak tanggungan terhadap agunan dapat dilakukan langsung oleh orang yang tertera namanya didalam sertifikat hak milik maupun memberikan Kuasa kepada orang lain untuk melakukan pembebanan hak tanggungan terhadap suatu agunan, dalam hal pembebanan tersebut melalui kuasa, maka, surat kuasa membebankan hak tanggungan tersebut harus ditandatangani sendiri oleh Pemberi agunan/Pemilik tanah. Ia harus hadir dihadapan Notaris atau PPAT untuk menandatangani SKMHT dan diketahui 2 saksi Yogi Sudarmanto dan Citra Adi Patriatama keduanya pegawai Kantor Notaris, sebelum penandatanganan Notaris juga membacakan isi dari akta tersebut dan tidak sertamerta tanda tangan, dapat diketahui bahwa Para Pembanding juga mengetahui isi dari surat kuasa membebankan hak tanggungan tanpa melihat dan membaca sekalipun;

2. Bahwa dalam perkara a quo, syarat tersebut sudahlah dipenuhi sehingga terbitlah Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 412 Tahun 2010 yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 19 Tahun 2011, dengan adanya APHT tersebut maka secara sadar Terbanding/Para Penggugat sangatlah sadar dan dengan kedewasaannya setuju terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 akan dibebankan hak tanggungan untuk jaminan pembayaran hutang Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III yang tentunya apabila pembayaran hutang tersebut tidak dapat dilakukan maka akan dapat dilaksanakan lelang terhadap agunan tersebut. Secara khusus disebutkan dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 3 tanggal 15 Januari 2010 halaman 3 dijaminakan guna pelunasan utang dari (Pusat Koperasi Syariah Baitul Maal Wat Tamwil) dengan pengurus adalah Tergugat I, Tergugat II yang ditanda tangani Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dengan 2 saksi yaitu Yogi Sudarmanto dan Citra Adi Patriatama keduanya pegawai Kantor Notaris;

G. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III merupakan Kreditur yang beritikad baik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam pertimbangannya halaman 26 alinea ketiga “tidak menjelaskan kepada Penggugat bahwa peminjaman sertifikat milik SHM Nomor 2051/Wates guna jaminan hutang yang sudah macet adalah tidak benar”. Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III menindak lanjuti Surat Permohonan Tunggakan Pembiayaan Nomor Surat 001/BMT-PUSKOPSY-AMR/PMH/13/X/2009 dari Puskopasyah BMT Amratani yang ditandatangani Tergugat I. Dengan Itikad baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III melakukan Perubahan atau Penambahan Jaminan Tambahan dan Perubahan Proyeksi Pengembalian Pokok dan Pembayaran bagi hasil dengan posisi terakhir kolektibilitas 2 (Dalam Perhatian Khusus) belum tergolong macet. Guna memperbaiki kolektibilitas dilakukan rescheduling pembiayaan dan pecairan deposito, atas pencairan deposito maka colateral diganti agunan SHM Nomor 11984 an Antonius Toto Djunaedi. Karena SHM Nomor 11984 an Antonius Toto Djunaedi tidak bersih setelah dilakukan check and clearance sertipikat ke kantor pertanahan Kab Sleman, Tergugat I mengajukan penggantian jaminan tambahan lain yakni tanah dan bangunannya seluas 318 m<sup>2</sup> SHM Nomor 2051 atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Kreditur yang baik, dimana pembiayaan yang diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II sudah memenuhi prinsip prudential banking dikarenakan terhadap pembiayaan ini Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III telah melaksanakan pembiayaan sesuai Pasal 23 ayat 1 dan ayat 2 UU Nomor 21 tentang Perbankan Syariah dengan keyakinan berdasarkan kepercayaan dan kemampuan. Dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo yang sudah dibebankan Hak Tanggungan dan sudah dengan persetujuan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat Sesuai Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 3 tanggal 15 Januari 2010;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Kreditur yang beritikad baik menerima sertifikat Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat sebagai jaminan pembiayaan, dan atas pencairan pembiayaan tersebut Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat

Hal. 25 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



menerima dan menikmati uang kompensasi sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah);

4. Bahwa dalam Pasal 1508 KUHPerdata menyatakan "jika penjual telah mengetahui cacat-cacat barang itu, maka selain wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah diterimanya, dia juga wajib mengganti segala biaya, kerugian dan bunga". Bahwa dalam perkara a quo Tergugat I menjaminkan sertifikat Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dan atas pencairan dana pembiayaan tersebut telah diberikan dan dinikmati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat sehingga sangatlah keliru apabila Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak mempertimbangkan dan menyampingkan fakta hukum yang sangat merugikan posisi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1508 KUHPerdata tersebut mewajibkan kepada pihak yang memberikan Sertifikat sebagai Jaminan yang pada perjalanannya dinyatakan cacat, untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya beserta mengganti biaya kerugian dan bunga yang ditanggung oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III akibat tindakannya tersebut;
6. Berikut sebelum menerima menjadi agunan pembiayaan, prinsip prudential banking telah dilaksanakan dengan melaksanakan check and clearance atas sertipikat Hak Milik Nomor 2051 dengan Surat Ukur Nomor 501 tertanggal 24 Januari 1994 dengan luas 318 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Wates Sebokarang RT 86 RW 38 Wates Kabupaten Kulon Progo yang sudah dibebankan Hak Tanggungan berikut sebelumnya melakukan akad dengan perjanjian sesuai prinsip syariah yakni Al Mudharabah;
7. Atas beberapa dugaan/dalil-dalil yang disampaikan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat terdapat keterkaitan rekayasa sistemik Tindak Pidana Perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat sesuai Pasal 50 UU Nomor 7 tahun 1992 diubah dengan UU Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan "...Pihak Terafiliasi yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang Undang ini dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam

Hal. 26 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)".

8. Pembuktian atas hal ini didapati pada Point 4; Point 5; Point 6 Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 32/Pdt/2014/PT.Y tentang duduk perkara dimana jelas tersebut pertemuan yang terjadi dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat maupun TERGUGAT selama beberapa kali berikut adanya penerimaan uang imbal jasa sebesar Rp22 juta yang mana diperjanjikan sebesar Rp25 Juta;
9. Bahwa hubungan yang terjadi antara Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat Dengan Tergugat I maupun Tergugat II, merupakan hubungan yang disadari oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dengan mendapatkan imbalan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) atas peminjaman sertifikat sesuai perjanjian kerja sama peminjaman sertifikat tanggal 15 Januari 2010 yang kemudian untuk pembayarannya belum sepenuhnya diterima oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat diluar kesepakatan dengan Tergugat I maupun Tergugat II sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III diluar perjanjian dan tidak ada hubungan hukumnya. Pembiayaan antara Tergugat I maupun Tergugat II dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat III terjadi wanprestasi selayaknya objek yang dijaminan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat III dapat dilaksanakan lelang, sehingga sebagai Kreditur yang baik yakin dan percaya terhadap jaminan tersebut sebagai pengganti apabila dalam perjalanannya pembiayaan tersebut mengalami kemacetan dalam angsurannya, terhadap hal pembebanan hak tanggungan tersebut merupakan suatu kebenaran yang tidak bisa disangkal atau dipungkiri karena terhadap jaminan tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Tanggungan yang telah dibebani hak tanggungan maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai kreditur yang beritikad baik, mempunyai hak yang didahulukan atau diutamakan, sehingga secara hukum haruslah diberikan perlindungan dalam pemenuhan hak-hak dan kepentingannya;
- H. Bahwa Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak sepatasnya ditarik sebagai Tergugat.

Hal. 27 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

#### 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)



1. Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik, dimana Tergugat I Dan Tergugat II datang ke kantor Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III untuk mengajukan pembiayaan modal kerja, dan terhadap pembiayaan ini diberikan persetujuan dengan jaminan tambahan berupa sertifikat hak milik Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat yang pada saat datang juga turut dihadiri sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat yang tentunya lebih menyakinkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III untuk memberikan persetujuan atas pembiayaan modal kerja kepada Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III tidaklah mengetahui hubungan yang terjadi antara Penggugat I dengan Tergugat II, yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III tau hanyalah Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat bersedia menjaminkan sertifikatnya sebagai agunan pembiayaan Tergugat I dan Tergugat II dan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat juga dengan sukarela dan sadar terhadap sertifikat tersebut akan dibebankan hak tanggungan dengan menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang mana dilakukan dihadapan Notaris atau PPAT dan diketahui 2 saksi Yogi Sudarmanto dan Citra Adi Patriatama keduanya pegawai Kantor Notaris, Sebelum penandatanganan notaris juga membacakan isi dari akta tersebut dan tidak sertamerta langsung ditandatangani, dapat diketahui secara otomatis bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat juga mengetahui isi dan maksud dari Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanpa melihat dan membaca sekalipun;
- I. Bahwa Hakim dalam putusannya keliru dalam membatalkan Akta Addendum Nomor 38, Akta Addendum Nomor 39 yang dibuat oleh Notaris Wahyu Wiryono, S.H., Turut Tergugat dan perjanjian kerja sama peminjaman sertifikat.
  1. Bahwa Hakim dalam putusannya menyatakan "... Akta Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 Yang Dibuat Oleh Notaris Wahyu Wiryono, S.H., Turut Tergugat."  
Bahwa putusan tersebut sangatlah jauh dari rasa keadilan dan asas kepatutan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat karena Akta Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 adalah hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dengan Nasabah dalam hal ini adalah Pusat Koperasi Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Amratani yang diwakili oleh Ir. Winoto Soekarno (Tergugat I),



Diana Astuti Lukitaningtyas (Tergugat II) dan Susanti, S.E., bukan dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 43 tanggal 15 Januari 2010. Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III tidak akan melakukan tanda tangan Akta Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 jika tidak ada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditandatangani pada saat Addendum yang dilakukan sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I tanpa ada paksaan dan penuh dengan kesadaran sebagai orang yang telah dewasa dan cakap hukum;

2. Bahwa Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Wates dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut sangatlah merugikan bagi kelangsungan usaha dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III yang sudah beritikad baik melakukan Addendum Nomor 38 dan Akta Addendum Nomor 39 yang ditindaklanjuti dengan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditandatangani pada saat itu juga dan telah ditingkatkan pengikatannya menjadi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 19/2011 tanggal 6 Januari 2011 dengan kesadaran penuh tanpa paksaan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat dan ternyata perjanjian kerjasama peminjaman SHM milik Para Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan kredit kepada Tergugat III mengandung cacat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang Syarat Syahnya Suatu Perjanjian, dimana terbukti didasarkan kepada suatu kesepakatan yang tidak halal karena mengandung unsur "penipuan" dan untuk itu Tergugat I telah dijatuhi pidana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) Nomor 325/Pid.B/2012/PN.YK tanggal 13 Desember 2012 jo. Putusan Nomor 10/Pid/2013/PT.Y tanggal 4 Maret 2013, sehingga Akta Addendum Nomor 38 dan Nomor 39 yang dibuat oleh Turut Tergugat serta Perjanjian Kerja Sama Peminjaman Sertifikat tanggal 15 Januari 2010 antara Tergugat II dengan Penggugat I tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya,

Hal. 29 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya;

Bahwa dengan demikian putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi Yogyakarta) yang menguatkan putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri Wates) dengan “mengabulkan” gugatan Para Penggugat telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dan lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 30 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 28 September 2015 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H., dan H. HAMDI, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh HOSIANNA M SIDABALOK, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H.,

Ttd./ H. HAMDI, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./HOSIANNA M SIDABALOK, S.H., M.H.,

1. Materai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5000,00

3. Biaya Kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 31 dari 31 Hal. Put. No.1070 K/Pdt/2015

#### 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)