



PUTUSAN
Nomor 3810 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

Hj. SETYOWATI S.E., bertempat tinggal di Bansari, RT 004, RW 004, Desa/Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sudarko, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Sudarko, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Kusbini, Nomor 73, RT 44, RW XII, Kelurahan Demangan, Kecamatan Gondokusuman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. Ny. MIA BUDI SATYAGRAHA**, bertempat tinggal di Jalan Kiyai Mojo, Nomor 14, RT 014, RW 004, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Iwan Setiawan K, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Iwan Setiawan K, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman, Godongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022;
- 2. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar, Nomor 7, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, diwakili oleh Drs. Santoso Rohmad, M.M., dan Raden Agus Trimurjanto, S.E., M.M., selaku Direktur Utama dan Direktur

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Umum, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
Ramdlon Naning, S.H., M.S., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Ramdlon Naning & Associates, beralamat di Jatimulyo Baru, Blok C, Nomor 3, Kricak, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2022;

3. **Hj. SUSILOWATI ACHMAD, S.H.**, Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul, beralamat di Purbosari, RT 02, RW 08, Desa Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yustina Erna Widiyati, S.H., Advokat pada Kantor Yustina Erna Widiyati, S.H. & Rekan, beralamat di Siyonokidul, RT 42, RW 08, Logandeng, Playen, Gunungkidul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2022;

4. **YUDHISTIRA BUDY SATYAGRAHA**, bertempat tinggal di Jalan Kiyai Mojo, Nomor 14, RT 014, RW 004, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Iwan Setiawan K, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Iwan Setiawan K, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman, Godongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022;

5. **BONG HENDRY SUSANTO, S.H.**, Notaris dan PPAT di Kota Yogyakarta, beralamat di Jalan Pangeran Mangkubumi (Jalan Margoutomo), Nomor 97, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Setyawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Iwan Setyawan, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Gedongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal November 2022;

6. **PT BPR MARGI RIZKY**, berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso, Nomor 36, Madusari, Kelurahan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul;
7. **PT BANK PANIN Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Gejayan, Yogyakarta di Jalan Afandi CT. X, Nomor 10, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, diwakili oleh A. Handono Rahardjo, S.E., MBA, selaku Pimpinan Cabang Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Oncan Poerba, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Oncan Poerba S.H., & Associates, beralamat di Perum Naga Asri Permai, Blok G, Nomor 6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2022;
8. **ALOYSIUS PURWO EDHI NUGROHO, S.H. Notaris Dan P.P.A.T.** di Gunungkidul, beralamat di Jalan Baron, Nomor 18, Karangduwet I, Kelurahan Karangrejek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul;
9. **TABITHA SRI JEANY, S.H., M.Kn., Notaris Dan P.P.A.T.**, beralamat di Jalan Pakuningrat Nomor 49 Yogyakarta, 55233, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Setyawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Iwan Setyawan, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman Gedongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal November 2022;
10. **JHONSON SIMBOLON**, bertempat tinggal di Jalan

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Jambon, Nomor 4, Kelurahan Kricak, Kecamatan Tegalrejo, Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purwono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Purwono, S.H., & Rekan, beralamat di Perum Puri Aga, Nomor 13, Kregan, Wedomartani, Ngemplak Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X,;

D a n:

1. **Hj. LIE SIO FEN alias RAEHANA FATIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Kiyai Mojo, Nomor 14, RT 014, RW 004, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Iwan Setiawan K, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Iwan Setiawan K, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman, Godongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022;
2. **TUBAGUS MIKA GIDEON BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Jlagran, Nomor 7B, RT 024, RW 008, Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Iwan Setiawan K, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Iwan Setiawan K, S.H., & Rekan, beralamat di Kemetiran Kidul GT.II/758, Pringgokusuman, Godongtengen, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



GUNUNGKIDUL, berkedudukan di Jalan Ki Demang,
Wonopawiro (Lingkar Utara), Kalurahan Piyaman,
Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam surat gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Wonosari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslag* yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Wonosari terhadap aset/kekayaan, meliputi:

2.1. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan kantor yang disewa oleh PT BPR Margi Rizki, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00049/Wonosari, atas nama Setyo Wibowo, tanggal lahir 10 Januari 1972, seluas 1.730 m², terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan Brigjend Katamso;
- Sebelah timur : tanah pekarangan Penggugat;
- Sebelah selatan : Jalan Kampung;
- Sebelah barat : tanah/rumah Almarhum Harjo Tamin;

Milik Tergugat I;

2.2. Bangunan rumah/kantor yang dikenal oleh masyarakat sebagai Kantor Notaris dan PPAT:

2.2.1. Hj. Susilowati Achmad, S.H., Notaris/PPAT, Kabupaten Gunungkidul, terletak di Jalan Sumarwi, Nomor 17, Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, milik Tergugat III;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2.2. Bong Hendry Susanto, S.H., Notaris dan PPAT, di Kota Yogyakarta, terletak di Jalan Pangeran Mangkubumi (Jalan Margoutomo), Nomor 97, Yogyakarta, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta milik Tergugat V;

2.2.3. Aloysius Purwo Edhi Nugroho, S.H. Notaris dan PPAT di Gunugkidul, terletak di Jalan Baron, Nomor 18, Karangduwet I, Kelurahan Karangrejek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, milik Tergugat VIII;

2.2.4. Tabitha Sri Jeany, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT, terletak di Jalan Pakuningratan, Nomor 49, Yogyakarta, 55233, milik Tergugat IX;

Sah dan berharga;

3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Akta Perikatan Jual Beli, Nomor 3, tanggal 1 Juli 2010 di hadapan Tabitha Sri Jeany, S.H. M.Kn., Notaris/PPAT Kota Yogyakarta tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli, Nomor 163/2010, tanggal 26 Juli 2010 di hadapan Aloysius, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul atas objek sengketa tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 35, tanggal 22 Juni 2012 dibuat oleh Bong Hendry Susanto, S.H. Notaris dan PPAT di Kota Yogyakarta atas objek sengketa tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli, Nomor 437/2012, tanggal 19 Desember 2012 di hadapan Hj. Susilowati Achmad, S.H. Notaris/ PPAT Kabupaten Gunungkidul atas objek sengketa II tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 07897/2016, tanggal 29 Desember 2016 di hadapan Hj.

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024

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)



Susilowati Achmad, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul atas objek sengketa II tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Tergugat I, membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar sebesar Rp14.340.000.000,00 (empat belas miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) dengan perincian, sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Penggugat kehilangan objek sengketa bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai:

Harga tanah @Rp8.000.000,00/m² x 1.730 m² =
Rp13.840.000.000,00 (tiga belas miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Penggugat mengalami tekanan lahir dan batin, nama baik tercemar, bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan menyerahkan secara tunai ke Penggugat tanpa syarat;

10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

11. Menghukum Tergugat I, II III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi, dan atau upaya hukum apapun (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Gugatan diajukan dengan itikad tidak baik (*exceptie doli praesintis*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
3. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Wonosari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 5 Desember 2016, yang dibuat oleh Ny. Hj. Susilowati Achmad, S.H., Notaris di Wonosari, Gunungkidul;
3. Menyatakan sah dan mengikat Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 5 Desember 2018, yang dibuat oleh Eni Wijastuti, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Sleman;
4. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 789/2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00068/2017 antara Tergugat I Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan sah dan mengikat adanya pengikatan jaminan milik Tergugat I Konvensi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00049/Wonosari, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2016 Nomor 02279/Wonosari/2016, seluas 1.730 m² tercatat atas nama Mia Budy Setyagraha (Tergugat I Konvensi);
6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengeluarkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pihak

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024

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

dalam perkara *a quo* karena kreditnya telah jatuh tempo tanggal 5 Desember 2020 dan telah dibayar lunas tanggal 29 Desember 2020 serta objek jaminan telah diserahkan kepada Tergugat I Konvensi tanggal 14 Februari 2022 sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dalam perkara ini;

7. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa *verzet*, banding atau kasasi;

Subsidiar:

- Memberikan putusan lainnya yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum dan keadilan (*naar goede justitie recht doen*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat keliru menarik pihak Tergugat VII (PT Bank Panin, Tbk.) menjadi pihak di dalam perkara ini (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
3. Gugatan diajukan dengan itikad tidak baik (*exceptie doli praesentis*);
4. Objek sengketa bukan milik Penggugat (*exceptio dominii*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosari telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Wno., tanggal 21 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang sejumlah Rp10.034.500,00 (sepuluh juta tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) yang dibebankan secara berimbang dengan ketentuan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp8.034.500,00 (delapan juta tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) dan untuk Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 80/PDT/2022/PT YYK., tanggal 18 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 November 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 November 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 80/Pdt/2022/PT YYK., *juncto* Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Wno., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 November 2022;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 November 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan dan mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 80/PDT/2022/PT YYK tanggal 18 Oktober 2022;

Mengadili Sendiri:

Primair:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslag* yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Wonosari terhadap aset/ kekayaan, meliputi:

2.1. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan kantor yang disewa oleh PT BPR Margi Rizki, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00049/Wonosari, atas nama Setyo Wibowo, tanggal lahir 10 Januari 1972, seluas 1.730 m² terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan Brigjend Katamso;
- Sebelah timur : tanah pekarangan Penggugat;
- Sebelah selatan : Jalan Kampung;
- Sebelah barat : tanah/rumah Almarhum Harjo Tamin;

Milik Tergugat I;

2.2. Bangunan rumah/kantor yang dikenal oleh masyarakat sebagai Kantor Notaris dan PPAT:

2.2.1. Hj Susilowati Achmad, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul, terletak di Jalan Sumarwi, Nomor 17, Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, milik Tergugat III;

2.2.2. Bong Hendry Susanto, S.H. Notaris dan PPAT di Kota Yogyakarta terletak di Jalan Pangeran Mangkubumi (Jalan

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margoutomo), Nomor 97, Yogyakarta, Kelurahan Gowongan,
Kecamatan Jetis, Yogyakarta milik Tergugat V;

2.2.3. Aloysius Purwo Edhi Nugroho, S.H. Notaris dan PPAT di
Gunugkidul, terletak di Jalan Baron, Nomor 18, Karangduwet
I, Kelurahan Karangrejek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten
Gunungkidul milik Tergugat VIII;

2.2.4. Tabitha Sri Jeany, S.H. M.Kn., Notaris dan PPAT, terletak di
Jalan Pakuningratan, Nomor 49, Yogyakarta 55233 milik
Tergugat IX;

Sah dan berharga;

- 3) Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4) Menyatakan menurut hukum Akta Perikatan Jual Beli, Nomor 3, tanggal 1 Juli 2010 di hadapan Tabhita Sri Jeany, S.H. M.Kn., Notaris/PPAT Kota Yogyakarta tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5) Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli, Nomor 163/2010, tanggal 26 Juli 2010 di hadapan Aloysius, S.H., Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul atas objek sengketa tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6) Menyatakan menurut hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 35 tanggal 22 Juni 2012 dibuat oleh Bong Hendry Susanto, S.H. Notaris dan PPAT di Kota Yogyakarta atas objek sengketa tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7) Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli, Nomor 437/2012, tanggal 19 Desember 2012 di hadapan Hj. Susilowati Achmad, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul atas objek sengketa II tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 8) Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 07897/2016, tanggal 29 Desember 2016 di hadapan Hj. Susilowati Achmad, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunungkidul atas

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024

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)



objek sengketa II tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- 9) Menghukum Tergugat I, membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar sebesar Rp14.340.000.000,00 (empat belas miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) dengan perincian, sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Penggugat kehilangan objek sengketa bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai: harga tanah @ Rp8.000.000,00/m² x 1.730 m² = Rp13.840.000.000,00 (tiga belas miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Penggugat mengalami tekanan lahir dan batin, nama baik tercemar, bilamana dinilai dengan dengan sejumlah uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan menyerahkan secara tunai ke Penggugat tanpa syarat;

- 10) Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

- 11) Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

- 12) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi, dan atau upaya hukum apapun (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, IV, V, IX, X, Turut Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 Desember 2022, Termohon Kasasi VII yang diterima tanggal 12 Desember 2022, Termohon Kasasi III diterima tanggal 15 Desember 2022, dan Termohon Kasasi II diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Desember 2022 yang pada pokoknya mohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa setelah membaca dan meneliti secara saksama posita gugatan Penggugat angka 13.1, Penggugat mendalilkan bahwa “objek sengketa I dan II telah beralih nama menjadi atas nama Bomawan Dwi Cahyono” akan tetapi Penggugat tidak menarik Bomawan Dwi Cahyono sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa selanjutnya terhadap posita gugatan Penggugat angka 14 dengan petitum gugatan Penggugat angka 9 terdapat ketidaksesuaian atau ketidakkonsistenan Penggugat dalam gugatannya, dimana setelah membaca dan meneliti secara saksama posita gugatan Penggugat angka 14 Penggugat mendalilkan bahwa “dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara materiil maupun immateriil bilamana dinilai dengan jumlah uang sebesar Rp14.340.000.000,00 (empat belas miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah)” akan tetapi di dalam petitum gugatan angka 9 Penggugat hanya menuntut: “Menghukum Tergugat I, membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp14.340.000.000,00 (empat belas miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) dengan perincian dan seterusnya”;

Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, terbukti gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak hanya kurang pihak (*plurium litis*

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



consortium) akan tetapi juga tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), untuk itu eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasar dan beralasan untuk dikabulkan, dengan menyatakan gugatan Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 Hj. SETYOWATI S.E., 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. SETYOWATI S.E.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024



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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3810 K/Pdt/2024