



PUTUSAN
NOMOR 9/PDT/2019/PT YYK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. Sri Sulastri Handayaningsih, bertempat tinggal di Dusun Sorogenen I RT 003 RW 001, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heru Lestariyanto, S.H., Nurhadi Budi Yuwono, S.H., KN, Akbar Rahmat Hajri, S.H., beralamat di JL Gito Gati No 7 RT 2 RW 1 Tlcap, Pandowoharjo, Sleman berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2017

Selanjutnya disebut sebagai: Pembanding semula Pelawan;

M e l a w a n :

1. Ny. CeraH Maya Sulistyantari, bertempat tinggal di Dusun Ngentak RT/RW 03/-, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Muslim Murjiyanto, S.H., M.Hum, Widodo Priyanta, S.H., Rifzika Afifuddin, S.H., berlamat di Jl. Imogiri Barat Km 4, Tegal Asri, Bantul, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Januari 2018;

Selanjutnya disebut sebagai: Terbanding I semula Terlawan I;

2. Indra Zulfrizal, S.H., bertempat tinggal di Jl.Kapten Haryadi, Lojajar, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman;

Dalam hal ini memberikan kuasa Otong Satyagraha, S.H., M.Kn, Ridwan Fadly Emrizal, S.H., M.Kn berlamat di Jl. Dr. Sutomo 14 Yogyakarta;

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2017;

Selanjutnya disebut sebagai: Terbanding II semula Terlawan II;

3. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H. M.Hum, bertempat tinggal di Jl. Kaliurang Km 7,5 No 79, Banteng, Sleman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Sasono Widagdo, S.H., beralamat di Jl. Gedongkuning JG IV/9, Gg. Bima, D.I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2018;

Selanjutnya sebagai : Terbanding III semula Terlawan III Konvensi/Pelawan Rekonvensi;

4. BPN Sleman, bertempat tinggal di Jl. Dr Rajimin, Trihanggo, Sleman,

Dalam hal ini memberi Kuasa Hukum kepada :

- Nama : Muhun Nugraha,SH, M.Hum. NIP.19670504 199203 1003, Pangkat/Gol, Pembina / IV/a, Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- Nama : Robert C.W,Pasiak,S.SiT, NIP. 19720805 199303 1 001, Pangkat/Gol, Penata TK.I/III/d, Jabatan: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- Nama :Iswanto, A,Ptnh, NIP. 196510171986031006, Pangkat/ Gol Penata TK I/ III/d, Jabatan : Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- Nama : Anita Widiastuti,S,Si., M.Eng, NIP. 1977021820022002, Pangkat/Gol, Penata Tk.I/III/d, Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- Nama: Androvaga Renandra Tetama,SH, NIP. 198509042011 01006, Pangkat/ Gol, Penata Muda Tk.I/III/b, Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan pada kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;

Berdasarkan Surak Kuasa Khusus Nomor.2159/200/XII/2017 tertanggal 13 Desember 2017 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 11 Januari 2018;

Selanjutnya disebut sebagai: Terbanding IV semula Terlawan IV;

5. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Katamso Yogyakarta, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Katamso, Yogyakarta;

Dalam hal ini member Kuasanya kepada :

- Angga Pawitra Satya N: Account Officer kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta Katamso;
- Yosaphat Noventri Wahyu K.H: Account Officer Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Yogyakarta Katamso;

Halaman 2 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Indratika Puspita Dewi: Petugas Administrasi Kredit Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta Katamso;
- Sri Wahyuningsih: Kepala bagian Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
- Andina Purba Nurisnaini : Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta;
- Prista Ayu Megasari : Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.Yogyakarta;
- Edy Wiyono : Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Februari 2019;

Selanjutnya dis ebut sebagai: Terbanding V semula Terlawan V;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 9/PEN.PDT/2019/PT YKK, tanggal 17 Januari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Sleman Nomor 282/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 18 Oktober 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Telah membaca, surat gugatan Penggugat tertanggal 27 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 27 November 2017 dalam Register Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah Pemilik sah dua (2) bidang tanah Pekarangan dan Bangunan Rumah, yaitu:
 - a. Tanah pekarangan dan bangunan rumah SHM Nomor 09580/Purwomartani, surat ukur tanggal 15 Februari 2008 Nomor 02610/2008, luas 321 m².
 - b. Tanah pekarangan dan bangunan rumah SHM Nomor 09582/Purwomartani, surat ukur 25 Februari 2008 Nomor 06233/2008, luas 282 m².

Halaman 3 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YKK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keduanya tercatat atas nama Ny. Sri Sulastri Handayaningsih (Pelawan) terletak di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman;
2. Bahwa pada awalnya Pelawan dan Terlawan I bermaksud kerjasama dalam mencari modal usaha guna kepentingan mengembangkan usaha masing-masing;
 3. Bahwa pada saat itu Terlawan I menawarkan diri untuk bisa mencari modal kepada Pelawan dengan cara pinjam atau kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso (Terlawan V). Karena menurut Pengakuan Terlawan I , Terlawan I punya koneksi untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Rakyat Indonesia (Terlawan V). terlebih menurut Terlawan I , Terlawan I mempunyai usaha;
 4. Bahwa dengan dalil Terlawan I mempunyai usaha serta mendapat kepercayaan /fasilitas kredit dari Bank Rakyat Indonesia (Terlawan V) tersebut Terlawan I membujuk kepada Pelawan menjaminkan tanah pekarangan bangunan rumah yang ditempati Penggugat tersebut (Posita I) dengan cara di jual-beli dan dibalik nama secara fiktif kepada Terlawan I;
 5. Bahwa selanjutnya atas bujukan dan desakan dari Terlawan I tersebut Pelawan akhirnya menyetujuinya dengan terlebih dahulu membuat surat perjanjian yang ditanda tangani oleh Pelawan dan Terlawan I yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Indra Zulfrizal, SH Notaris PPAT Kabupaten Sleman tertanggal 17 Juli 2009 Nomor : 14/L/VII/2009;
 6. Bahwa maksud dan tujuan dari perjanjian tersebut adalah bahwa Pelawan dan TerlawanI sepakat untuk membuat akta jual beli atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah milik Pelawan tersebut dengan syarat dibalik nama ke atas nama Terlawan I, tujuannya hanya untuk proses persyaratan pencairan dana di Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso Yogyakarta (Terlawan V) dan apabila nanti sudah selesai atau lunas dalam jangka waktu 3 tahun akan dikembalikan/dibalik nama kembali kepada Pelawan tanpa syarat dan beban apa pun;
 7. Bahwa Pelawan setelah Pelawan dan Terlawan I menandatangani surat perjanjian dihadapan Indra Zulfrizal, SH. – Notaris – PPAT Kabupaten Sleman, selanjutnya proses jual beli/balik nama antara Pelawan dan Terlawan I atas 2 (dua) bidang tanah Pelawan tersebut dilakukan pada Kantor Winahyu Erwiningsih, SH.MHum. Notaris PPAT Kabupaten Sleman dengan Akta Jual Beli Nomor : 548/2009 dan Nomor 549/2009 tanggal 17 Juli 2009;

Halaman 4 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK

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)



8. Bahwa setelah proses jual-beli secara fiktif tersebut selesai dan sudah menjadi atas nama Terlawan I , maka selanjutnya Terlawan I mengajukan pinjaman pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso Yogyakarta (Terlawan V) dan sesuai dengan perjanjian telah mendapatkan kredit/pinjaman sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan dari pinjaman tersebut, sesuai dengan surat perjanjian Pelawan akan mendapatkan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Terlawan I mendapatkan Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa selanjutnya atas pinjaman tersebut Pelawan dan Terlawan I sesuai dengan perjanjian telah membayar / mengangsur setiap bulanya dengan rutin dan lancar dan Pelawan membayar/mengangsur melalui Terlawan I;
10. Bahwa selanjutnya memasuki akhir tahun 2011, Pelawan kesulitan untuk membayar/mengangsur atas pinjaman Terlawan I tersebut pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso (Terlawan V) melalui Terlawan I karena Terlawan I sulit dihubungi dan bahkan seolah-olah Terlawan I menghilang. Sehingga Pelawan kesulitan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut;
11. Bahwa Pelawan sudah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan Terlawan I dengan mencari keberadaan Terlawan I untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan, namun demikian Pelawan tetap kesulitan dan justru dianggapi dengan tidak baik oleh Terlawan I, dan Pelawan berkesimpulan Terlawan I tidak mempunyai etikat yang baik dan bahkan belakangan diketahui Terlawan I ingin mengaku atas 2 (dua) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah milik Pelawan tersebut padahal jual beli dan balik nama atas 2 (dua) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut hanya bersifat fiktif untuk kepentingan proses pencairan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso yogyakarta (Terlawan V);
12. Bahwa Pelawan juga telah menyampaikan kepada Terlawan III bahwa jual beli atas 2 bidang tanah pekarangan dan bangunan milik Pelawan tersebut hanyalah fiktif hanya untuk kepentingan proses pencairan atas pinjaman pada bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso Yogyakarta (Terlawan V) dan setelah lunas akan dikembalikan Terlawan I kepada Pelawan dan Pelawan juga menyampaikan kepada Terlawan III



bahwa sebelum penandatanganan akta jual-beli Pelawan dan Terlawan I membuat surat perjanjian dihadapan Indra Zulfrizal, SH Notaris PPAT Kabupaten Sleman;

13. Bahwa Terlawan V secara nyata telah melakukan kesalahan dan mengesampingkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur sehingga merugikan Pelawan. Padahal Pelawan sejak awal tidak menjual kepada Terlawan I dan Pelawan dari awal tidak pernah meninggalkan rumah Pelawan tersebut sampai saat ini;
14. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas dan berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli yang dibuat antara Pelawan dan Terlawan I dihadapan Notaris PPAT Kabupaten Sleman Indra Zulfrizal, SH tanggal 17 Juli 2009. secara jelas dan nyata jual-beli atas 2 bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah (Posita nomor I) yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan I dihadapan Notaris PPAT Kabupaten Sleman Winahyu Erwiningsih, SH.MHum sebagaimana dalam akta jual beli Nomor 548/2009 tanggal 17 Juli 2009 dan Nomor 549/2009 tanggal 17 Juli 2009. adalah cacat hukum tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Pelawan mohon Kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan:

Primeir:

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan untuk seluruhnya;
2. Menunda Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.E/2017/PN.Smn Jo. Nomor 98/Pdt.G/2014/PN. Slmn Jo. Nomor 13/PDT/2016/PT.YYK;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik;
4. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Subsideir:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Telah membaca, Jawaban para Terlawan yang telah dibacakan dipersidangan sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN I

DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan – I menolak seluruh dalil- dalil yang dikemukakan oleh Pelawan sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan - I.



1. Gugatan Pelawan *Obscuur Libel*

Bahwa gugatan Pelawan dalam Perkara A-Quo adalah Tidak jelas / isinya Gelap (Onduidelijk) didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dalam titel Gugatan Pelawan tertulis “Gugatan Verzet Perkara Perdata No : 46/Pdt.E/2017/PN. Smn, dst....”, namun substansi Gugatan Pelawan adalah perlawanan sehubungan adanya Permohonan Eksekusi dari Terlawan – I yakni dalam Perkara Nomor 46/Pdt.E/2017/PN.Smn. Sehingga secara substansi tidak terdapat korelasi dengan titel Gugatan Pelawan. Sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Cet ke -4. Menerangkan bahwa Gugatan “Verzet” adalah upaya hukum terhadap putusan Verstek.
- Bahwa substansi Perkara A-Quo yang tidak berkaitan dengan Putusan Verstek menjadikan Gugatan Kabur dan Tidak jelas alurnya karena tidak sesuai dengan titel gugatannya. Sudah seharusnya bila Pelawan ingin melakukan perlawanan terhadap suatu eksekusi maka Pelawan sudah seharusnya mengacu pada Pasal 207 (3) HIR atau Pasal 227 RBg tentang Perlawaan terhadap eksekusi, bukan mengacu pada Pasal 129 HIR/Pasal 153 Rbg yang mengatur tentang Verzet atas Putusan Verstek. (Vide : Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Cet ke -4, hlm 120 dan 144).

2. Gugatan Penggugat *Dikualifikasikan Ne Bis In Idem*

Bahwa Perkara A-Quo secara Fakta yuridis sudah seharusnya dikualifikasikan Ne Bis In Idem, karena jika dicermati secara seksama Gugatan semacam ini telah berulang kali diajukan oleh Pelawan dengan Subjek dan Objek Hukum yang sama pula, diantaranya:

- Perkara Perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Slmm (telah berkekuatan Hukum tetap)
 - Perkara Perdata Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Smn (telah berkekuatan Hukum tetap)
- Merujuk pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maupun dari Bukunya Yahya Harahap, SH hal 42 “terhadap Kasus dan Pihak yang sama tidak boleh untuk diajukan yang kedua kalinya. Selain itu mengacu pada “SEMA Republik Indonesia No. 3 Tahun 2002 tentang “Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, Para Ketua Pengadilan di himbau untuk dapat melaksanakan Asas Nebis In Idem dengan baik demi Kepastian bagi Pencari Keadilan dengan menghindari adanya suatu Putusan yang berbeda”. Dengan



demikian Perkara A-Quo tidak berdasar untuk diajukan karena hanya untuk menunda pelaksanaan Putusan Pengadilan sebelumnya yang telah mempunyai hukum tetap.

3. Eksepsi Diskualifikasi (*Disqualificatoire Exceptie*)

Bahwa dalam perkara A-Quo, Pelawan dalam mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² keduanya atas nama Ny. Cerah Maya Sulistyantari / Tergugat yang terletak di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman telah secara sah secara hukum dimiliki oleh Terlawan-I atas dasar proses jual beli dengan Pelawan yang telah sesuai dengan aturan serta ketentuan hukum yang berlaku serta telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 548/2009 dan Akta Jual Beli Nomor: 489/2009 keduanya dibuat pada tanggal 17 Juli 2009 di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.,/ Tergugat III. Dimana dalam isi perjanjian jual beli dengan tegas, jelas dan terang Pelawan telah menerima sepenuhnya uang pembayaran, serta Pelawan telah menyetujui. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Beli tersebut kemudian terjadi proses peralihan hak atas kepemilikan dua bidang tanah sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² yang sebelumnya Pemegang Hak adalah Ny. Sri Sulastri Handyaningsih/Pelawan telah beralih menjadi atas nama Pemegang Hak yaitu Ny. Cerah Maya Sulistyantari/Terlawan-I. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”. Sehingga karena dasar-dasar hukum tersebut di atas, maka Pelawan tidak memiliki Persona Standi In Judicio di hadapan Pengadilan Negeri, maka gugatan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

A. DALAM KONVENSI

Halaman 8 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



01. Bahwa seluruh hal-hal, alasan-alasan serta dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi seluruhnya di dalam KONVENSI ini.
02. Bahwa Terlawan - I pada prinsipnya menyangkal dan menolak seluruh dalil gugatan Pelawan dalam Perkara Perdata Nomor : 282/Pdt.G/2017/PN. Slmn. Yang teregister tanggal 27 November 2017 kecuali yang secara tegas, terang dan jelas diakui kebenarannya oleh Terlawan - I.
03. Bahwa tanggapan Terlawan - I terhadap Posita Pelawan Point 1 adalah Tidak Benar. Pelawan bukan merupakan pemilik sah 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Hak Milik Nomor. 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² terletak di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Kedua bidang tanah tersebut merupakan milik Terlawan - I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 548/2009 dan Akta Jual Beli Nomor: 489/2009 yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.,/Terlawan - III. Oleh karena itu Pemegang Hak atas kedua tanah tersebut adalah Ny. Cera Maya Sulistiyantari/Terlawan - I, bukan Pelawan/Ny. Sri Sulastri Handayaningsih.
04. Bahwa sangatlah tidak benar Posita Gugatan Pelawan Point 2, yang menyatakan Pelawan dan Terlawan - I bermaksud kerjasama dalam mencari Modal Usaha guna kepentingan mengembangkan usaha masing-masing, karena berdasarkan fakta yuridis yang benar adalah Pelawan dengan Terlawan - I tidak pernah ada hubungan hukum kerjasama dalam mencari Modal Usaha tetapi hubungan Hukum yang terbentuk antara Pelawan dengan Terlawan - I adalah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan secara lepas sebagaimana dimaksud dalam Jawaban Terlawan dalam Point ke - 03 tersebut di atas, Pelawan kapasitasnya sebagai Penjual sedangkan Pihak Terlawan - I dalam kapasitasnya sebagai Pembeli. Sehingga dalilnya Pelawan tersebut sangatlah tidak berdasar sama sekali, maka sudah selayaknya untuk dikesampingkan.



05. Bahwa Terlawan - I menolak dengan tegas terhadap Posita Pelawan pada Ponit 3 dan 4 yang menyatakan Terlawan menawarkan dan membujuk Pelawan untuk menjaminkan Tanah miliknya untuk mendapatkan fasilitas kredit dengan cara Jual Beli dan di balik nama fiktif tanah atas nama Pelawan menjadi atas nama Terlawan - I. Karena berdasarkan fakta dan realita yuridis yang benar adalah justru Pelawan yang membujuk dan merayu Terlawan untuk mau membeli 2 (dua) bidang tanah dan Rumahnya dan memohon kepada Terlawan- I untuk sementara waktu sebelum digunakan oleh Terlawan - I agar diperbolehkan menumpang terlebih dahulu di rumah tersebut sambil Pelawan mencari tempat untuk pindah, dan dikarenakan Terlawan merasa iba dengan Pelawan maka dibelilah 2 (dua) bidang Tanah dan rumah tersebut dengan cara pembayaran secara tunai, yang kemudian sertifikatnya setelah dibalik nama menjadi atas nama Terlawan kemudian dijaminkan pada PT. Bank BRI Cab. Katamso (Tergugat -V). Sehingga Jaminan atas hutangnya Terlawan pada Terlawan - V adalah murni tanah dan Bangunan milik Tergugat sebagaimana terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² atas nama Ny. Cerah Maya Sulistyantari/Terlawan- I, serta peralihan Hak dari Pelawan kepada Terlawan sudah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku.

06. Bahwa berdasarkan fakta Yuridis sangatlah tidak tepat dan tidak relevan Positanya Pelawan pada Posita Point 5, 6 dan 7 dengan Proses Transaksi Jual Beli yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan - I, karena Peristiwa Hukum yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan di tempat Notaris /PPAT Indra Zulfrizal,SH /Terlawan - II berbeda substansi maupun konteksnya, sehingga tidak dapat dikaitkan/dipaksakan ada relevansinya dengan Peristiwa Hukum Jual Beli yang dilakukan oleh Pelawan dengan Terlawan - I di tempat Notaris /PPAT Winahyu Erwiningsih,SH.M.Hum. Hal ini perlu Pelawan pahami Peristiwa Hukum yang terjadi di Notaris/PPAT Indra Zulfrizal secara substasni tidak memenuhi Klausula Halal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320, oleh sebab itu perjanjian yang dibuat tersebut cacat hukum dan dianggap tidak pernah ada. Sedangkan Peristiwa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan di kantor Terlawan-III adalah terjadinya proses peralihan hak / Jual Beli Lepas atas kepemilikan dua bidang tanah sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomo: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² dari Ny. Sri Sulastri Handayaningsih/Pelawan kepada Ny. Cerah Maya Sulistyantari/Terlawan - I, secara tunai, seketika, terang, Riil dan dilakukan didepan Pejabat yang berwenang. Dengan demikian Peralihan hak atas tanah dan Bangunan tersebut telah sesuai dengan Prosedur yang ditentukan.

07. Bahwa sangatlah Tidak benar Posita Gugatan Pelawan Point 8 dan 9 yang mendalilkan setelah jual beli selesai kemudian Terlawan - I mengajukan pinjaman dan uang hasil pinjaman dibagi – bagi serta berkonsekuensi pada angsuran ke bank BRI Cab. Katamso Yogyakarta (Tergugat V), karena berdasarkan fakta yuridis yang benar adalah setelah Terlawan - I membeli Tanahnya Pelawan secara tunai , seketika, terang , Riil dan dilakukan di hadapn Pejabat yang berwenang terhadap dua bidang tanah dan Bangunan sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 9580/Purwomartani dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani dari Pelawan kepada Terlawan. Dan dikarenakan telah menjadi Haknya Terlawan maka sepenuhnya menjadi wewenangny Terlawan - I terhadap kedua bidang tanah dan Bangunan tersebut, sehingga tidak ada relevansinya Pelawan membayar angsuran atau tidak di PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. Katamso.
08. Bahwa sangatlah tidak benar Posita Point 10, 11, dan 12, karena Keberadaan Terlawan- I sangatlah jelas baik domisili maupun Kontak Telephonnya sehingga sewaktu-waktu sangatlah mudah untuk dihubungi, namun perlu diketahui bahwa Hubungan Hukum Pelawan dan Terlawan – I dalam kaitannya Transaksi Jual Beli Lepas terhadap dua bidang tanah dan Bangunan sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 9580/Purwomartani dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani dari Pelawan kepada Terlawan - I telah selesai, sehingga sangatlah aneh dan berlebihan dalilnya Pelawan yang justru masih mendaku sebagai Pemilik atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut, dan yang selanjutnya mau dipinjamkan ,

Halaman 11 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK

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)



dipindahtangankan ataupun disimpan terhadap 2 (dua) SHM atas nama Terlawan - I yang semula dibeli dari Pelawan adalah sepenuhnya hak Terlawan -I, sehingga tidak ada relevansinya serta sangatlah berlebihan bagi Pelawan yang masih selalu mendaku obyek tanah tersebut adalah miliknya, bahkan selalu mendalilkan jual beli tersebut hanya semata-mata untuk melakukan pencairan atas fasilitas Kredit dari Terlawan - V. Dengan demikian dalilnya Pelawanan tersebut sudah sewajarnya untuk dikesampingkan.

09. Bahwa sangat aneh Pelawan menyalahkan prosedur yang dilakukan Terlawan – V, Terlawan – V merupakan BUMN yang pasti mempunyai SOP dalam melaksanakan pencairan kredit. Sehingga sangat tidak relevan Pelawan yang notabennya bukan Nasabah mempertanyakan kegiatan bisnis Terlawan – V yang telah dilaksanakan sesuai Prosedur. Perlu diketahui Terlawan – I dalam melakukan pinjaman kepada Terlawan – V tidak hanya Jaminan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dibeli dari Pelawan, melainkan juga ada Jaminan lain berupa 3 (Tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang semuanya juga atas nama Terlawan. Sehingga mengenai besarnya pinjaman maupun tenor waktu pinjaman tidak ada relevansinya lagi dengan Pelawan karena Pelawan bukan sebagai pihak yang berhak lagi atas jaminan/SHM milik Terlawan yang digunakan sebagai Borg pada Terlawan - V.
10. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Akta Jual beli Nomor: 548/2009 dan nomor: 549/2008 tanggal 17 Juli 2009 atas Hak Milik Nomor: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/ 2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² keduanya atas nama Ny. CERAH MAYA SULISTYANTARI / Terlawan – I yang di buat dihadapan Notaris/PPAT WINAHYU ERWININGSIH,S.H./ Terlawan – III . Antara Pelawan dengan Terlawan – I terjadi kesepakatan secara formil dengan diterbitkannya Akta Jual-beli dan telah terjadi peralihan Hak serta telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman oleh Terlawan – IV , sehingga menjadi Pemegang Hak Ny. CERAH MAYA SULISTYANTARI / Penggugat Rekonvensi telah Sah secara Hukum dan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara Hukum dan Undang-Undang.
11. Bahwa secara yuridis Pelawan terbukti Memiliki itikad tidak baik dengan menempati serta menikmati obyek sengketa tanpa Izin



Terlawan-I bahkan tidak mau meninggalkan / mengosongkan secara sukarela apalagi mendaku sebagai pemilik tanah dan bangunan Hak Milik No: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² Pemegang Hak Milik Ny. Cerah Maya Sulistyantari / Penggugat Rekonvensi. Pelawan telah berulang kali mengajukan gugatan yang objeknya berkaitan dengan kedua SHM yang telah dibeli Terlawan-I, diantaranya :

- Perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. Perkara Nomor 13/PDT/2016/PT.YYK (telah berkekuatan Hukum tetap)
- Perkara Perdata Nomor 101/Pdt.G/2016/PN.Smn (telah berkekuatan Hukum tetap)

Namun hingga saat ini Pelawan tetap tidak mau meninggalkan Tanah dan Bangunan milik Terlawan-I.

12. Bahwa Pelawan yang telah menempati, menikmati serta tidak mau mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela terhadap penguasaan atas tanah dan bangunan Hak Milik No: 9580/Purwomartani, Surat Ukur No.6210/2008 tertanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m², dan Hak Milik Nomor: 9582/Purwomartani, Surat Ukur No.6233/2008 tertanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m² Hak Milik Ny. Cerah Maya Sulistyantari / Penggugat Rekonvensi yang terletak di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman kepada Terlawan-I. Telah diajukan Permohonan Eksekusi terhadap Putusan Perkara Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Smn Jo. Perkara Nomor 13/PDT/2016/PT.YYK, yang teregister dengan Nomor 46/Pdt.E/2017/PN.Smn, dan telah dilakukan anmaning beberapa kali tetapi Pelawan tidak menunjukkan itikad baik melaksanakan isi Putusan tersebut. Dengan demikian gugatan ini diajukan Pelawan hanya untuk menunda - nunda Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

13. Bahwa berdasarkan fakta Yuridis Pihak Terlawan-I telah mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Sleman Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 13/PDT/2016/PT Yyk .telah mempunyai Kekuatan Hukum tetap, dan Pihak Pelawan telah dilakukan Aanmaning untuk melaksanakan Putusan secara sukarela, namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya Pelawan tidak melaksanakannya, sehingga terwujudlah putusan dalam Kekuatan Eksekutorial (Excecutorial Kracht);

Maka berdasarkan uraian yang telah Terlawan-I sampaikan tersebut diatas sudilah kiranya Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia Pemeriksa Perkara Perdata Nomor: 282/Pdt.G/2017/PN Smn pada Pengadilan Negeri Sleman untuk menjatuhkan Putusannya dengan amar Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan - I untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Terlawan - I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar atau salah
3. Menolak Gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Jika Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain dalam perkara A-Quo, maka Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERLAWAN II DISERAHKAN DIPERSIDANGAN TANGGAL 2 MEI 2018

I. EKSEPSI

Eksepsi Obscurrlibels

Bahwa pelawan bertindak sebagai penggugat dan hadir dengan diwakili oleh kuasanya, dikarenakan penggugat telah hadir maka sudah seharusnya penggugat dalam titel gugatan perkara perdata no. 282/Pdt.G/2017/Pn. Smn, tertanggal 27 November 2017 perihal: Gugatan Verzet Perkara Perdata No. 46/pdt.E/2017/PN. Smn. Jo. No.98/pdt.G/2014/PN.Smn Jo. No. 13/PDT/2016/PT. YYk adalah obscurrlibels.

Dimana gugatan verzet adalah upaya hukum terhadap putusan verstek, adapun perkara No. 46/Pdt.E/2017/PN. Smn, baru sampai tahapan pemanggilan kedua belah pihak (pemohon dan termohon eksekusi) aanmaning dan kedua belah pihak telah hadir. Namun terhadap perkara tersebut belum ada putusan/penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Sleman, sehingga antara perihal gugatan verzet pelawan kemudian posita

Halaman 14 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK

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)



dan petitumnya tidak jelas, positanya tidak sama sekali menyinggung putusan penetapan perkara No. 46/Pdt. E/2017/PN Smn (belum ada putusan pentapan) namun dalam petitum angka 2 (dua) menyebutkan menunda pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan negeri sleman Nomor. 46/Pdt.E/PN. Smn Jo No.98/pdt.G/2014/PN.Smn Jo. No. 13/PDT/2016/PT. YYk.

Adapun dengan perkara perdata No.98/pdt.G/2014/PN.Smn Jo. No. 13/PDT/2016/PT. YYk. Diputus dengan kehadiran para pihak bukan putusan verstek.

Dengan demikian gugatan para penggugat mengandung cacat formil. Oleh karena itu mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan para penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan II.
2. Bahwa Terlawan II tidak akan menanggapi dalil-dalil para penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
3. Bahwa posita perkara gugatan pelawan tidak ada hal yang berbeda dengan gugatan asal dalam perkara perdata No. 98/pdt.G/2014/PN.Smn Jo. No. 13/PDT/2016/PT. YYk. Yang telah diperiksa dan diputus oleh majelis hakim pada Pengadilan Negeri Sleman.
4. Bahwa petitum gugatan pelawan tidak berkesesuaian dengan posita gugatannya. Dan bersifat premature dikarenakan perkara yang dijadikan dasar gugatan ini belum ada putusan penetapan nya .

Berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka beralasan hukum bila majelis hakim pengadilan negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi terlawan II;
2. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan para penggugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima menurut hukum;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara kepada para penggugat untuk seluruhnya

Bilamana Majelis Hakim berpendapat yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAWABAN TERLAWAN III DISERAHKAN DIPERSIDANGAN TANGGAL 25
APRIL 2018

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Terlawan III menyangkal dan menolak dalil gugatan Pelawan, kecuali yang secara tegas kebenarannya diakui oleh Terlawan III.
2. Bahwa TERLAWAN III tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak berkaitan dengan diri Terlawan III.
3. Bahwa benar pada tanggal 17 Juli 2009 Pelawan dan Terlawan 1 menghadap kepada TERLAWAN III untuk membuat akta jual beli dengan nomor 548 / 2009 dan nomor 549 / 2009.
4. Bahwa tidak benar Pelawan telah menyampaikan kepada Terlawan III bahwa jual beli atas 2 { Dua } bidang tanah pekarangan dan bangunan milik Pelawan tersebut hanyalah fiktif dan hanya untuk kepentingan proses pencairan atas pinjaman pada Bank Rakyat Indonesia cabang Katamso Yogyakarta { Terlawan V } sebagaimana termuat dalam gugatan Pelawan posita gugatan point 12.
5. Bahwa kalau benar Pelawan menceritakan bahwa jual beli itu fiktif sudah pasti tidak akan diterbitkan Akta Jual Beli No : 548 / 2009 tertanggal 17 Juli 2009 dan Akta Jual Beli No : 549 / 2009 / Tertanggal 17 Juli 2009 , bahwa Akta Jual beli tersebut diatas dibuat oleh Terlawan III karena para pihak menghadap dan sepakat untuk melakukan jual beli, dan sebelum ditanda tangani sudah dibacakan dan diterangkan kepada kedua belah pihak dan keduanya telah mengerti.
6. Bahwa karena Akta jual beli tersebut diatas dilakukan oleh pihak pihak yang cakap menurut hukum baik Pelawan maupun Terlawan I, maka sudah sepantasnya kalau Akta Jual Beli tersebut diatas dinyatakan Sah dan berharga menurut hukum.

DALAM REKONPENSASI

1. Bahwa apa yang termuat dalam pokok perkara mohon dianggap dalam satu kesatuan dan tidak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi dalam Rekonpensi.
2. Bahwa pada prinsipnya Akta yang dibuat oleh Terlawan III adalah sah menurut hukum, karena kedua belah pihak yaitu Pelawan dan Terlawan I telah sepakat mengadakan jual beli dan keduanya cakap menurut hukum dengan demikian Akta Jual Beli tersebut telah ditanda tangani secara

Halaman 16 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna { probation Plena }.

3. Bahwa mendasar pada jawaban Pelawan III dalam Rekonpensi maka sudah sewajarnya kalau Akta Jual beli yang dibuat oleh Pelawan III dalam rekonpensi dinyatakan sah menurut hukum.

Demikian jawaban Terlawan III dalam Pokok perkara maupun dalam rekonpensi, untuk selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban Terlawan III untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan Akta Jual Beli nomor 548 / 2009 dan nomor 549 / 2009 adalah Sah dan berharga menurut hukum.
2. Menghukum Terlawan rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil adilnya.

JAWABAN TERLAWAN IV DISERAHKAN DIPERSIDANGAN TANGGAL 25 APRIL 2018

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan IV membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan IV.
2. Gugatan Pelawan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel), sebab :
Sesuai perihal gugatan yang diajukan Pelawan adalah Gugatan Verzet Perkara Perdata No. 46/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn. Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYk, namun dalil gugatan Pelawan menunjukkan yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah adanya peristiwa wanprestasi; dan tidak ada dalil-dalil gugatan Pelawan yang berkenaan dengan gugatan verzet; serta tidak berkesinambungan dengan petitum. Hal tersebut mengakibatkan gugatan Pelawan menjadi kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Terlawan IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima Eksepsi Terlawan IV dan menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 17 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan IV.
2. Terlawan IV menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan yang berkaitan dengan jual beli fiktif antara Pelawan dengan Terlawan I, sebab;
 - a. Bahwa tidak ada dasar atau alasan hukum yang membenarkan jual beli fiktif. Dengan telah ditandatanganinya Akta Jual beli antara Pelawan dengan Terlawan I dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka Akta tersebut secara yuridis formal sah menurut hukum.
 - b. Bahwa Terlawan IV dalam memproses pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9580/Purwomartani dan Hak Milik Nomor 9582/Purwomartani dari atas nama Ny. Sri Sulastri Handayaningsih (Pelawan) menjadi atas nama Ny. Cerah Maya Sulistyantari (Terlawan I), serta memproses pendaftaran pembebanan hak atas kedua bidang tanah tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010, serta sesuai ketentuan pasal 37 dan pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Bahwa dalam perkara in casu, jual beli yang telah dilakukan oleh Ny. Sri Sulastri Handayaningsih (Pelawan) dan Ny. Cerah Maya Sulistyantari (Terlawan I), telah dikuatkan dengan Putusan Perkara No. 98/Pdt.G/2014/PN.Smn yang salah satu amar putusannya adalah "Menyatakan sah secara hukum dan memiliki Kekuatan Hukum Akta Jual Beli No. 548/2009 dan N o. 549/2009 tanggal 17 Juli 2009 atas Hak Milik N o. 9580/Purwomartani. dan hak Milik No. 9582 / Purwomartani atas nama Ny. Sri Sulastri Handayaningsih.... telah diterbitkan Sertipikat hak Milik menjadi atas nama Ny. Cerah Maya Sulistyantari". Putusan tersebut telah dikuatkan dengan putusan No. 13/Pdt/2016/PT.YYK tanggal 23 Maret 2016.

Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan IV.

Halaman 18 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

JAWABAN TERLAWAN V DISERAHKAN DIPERSIDANGAN TANGGAL 5 APRIL 2018 SEBAGAI BERIKUT:

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PERLAWANAN YANG DIAJUKAN PELAWAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah permintaan Pelawan untuk menunda pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 46/Pdt.E/2017/PN.Smn Jo. No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYK (vide Petitum Gugatan Perlawanan Pelawan angka 2) karena Pelawan merasa memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan sesuai :

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9580/Purwomartani, Surat Ukur No. 6210/2008 tanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m2, saat ini terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.

- b. SHM No. 9582/Purwomartani, Surat Ukur No. 6233/2008 tanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m2, saat ini terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.

selanjutnya disebut obyek sengketa.

2. Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan terhadap eksekusi atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) atas perkara gugatan perdata yang dahulu pernah Pelawan ajukan (vide Putusan No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYK) namun gugatan Pelawan dimaksud telah ditolak untuk seluruhnya. Adapun isi putusan tersebut pada intinya yaitu :

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekonsensi (dhi. Pelawan) untuk seluruhnya

Dalam Rekonsensi (pada intinya) :

Halaman 19 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek sengketa adalah milik dari Terlawan I.
- Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa hak menempati, menikmati dengan tanpa ijin, dan mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa
- Menghukum Pelawan serta siapapun yang menguasai, menikmati, memanfaatkan untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela atas obyek sengketa.

3. Bahwa dalam gugatan Perlawanannya, Pelawan tidak menyebutkan dasar hukum pengajuan gugatan Perlawanannya, selain hanya mengulang-ulang dalil posita gugatan yang sama yang dahulu pernah diajukannya yaitu dalam perkara gugatan perdata No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dimintakan eksekusi putusan oleh Terlawan I. Padahal dalam Putusan No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYK, Gugatan Pelawan telah ditolak seluruhnya dan dinyatakan Pelawan tidak berhak atas obyek sengketa.

4. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, materi gugatan Perlawanan telah pernah mendapatkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun demikian Pelawan tetap mengajukan perlawanan kembali atas eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut (vide Putusan No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYK) tanpa menyebutkan dasar hukum yang jelas.

Dengan demikian nyata-nyata bahwa Gugatan Perlawanan atas eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas karena mengajukan gugatan perlawanan atas permasalahan yang sama yang telah jelas putusannya.

Maka : Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Terlawan V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan menolak gugatan perlawanan Pelawan yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Terlawan V dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

Halaman 20 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Terlawan V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan V.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Terlawan V terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Terlawan I adalah debitur dari Terlawan V yang telah mendapatkan 2 (dua) fasilitas kredit sebagai berikut :
 - a. Kredit Modal Kerja (KMK) maksimum Crediet Oveerenkomst (CO) Tetap sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang telah jatuh tempo pada tanggal 04 Agustus 2013 sesuai perjanjian-perjanjian kredit sebagai berikut :
 - 1) Akta Notariil Surat Persetujuan Membuka Kredit No. 1 tanggal 1 September 2009.
 - 2) Akta Addendum Pengambilan Sebagian Agunan No. B.68/SH-01/2010 tanggal 04 Juni 2010.
 - 3) Akta Notariil Addendum Persetujuan Membuka Kredit (Kredit Modal Kerja) No. 9 tanggal 4 Agustus 2010.
 - 4) Akta Notariil Novasi dan Addendum Persetujuan Membuka Kredit No. 17 tanggal 08 Agustus 2011.
 - 5) Akta Addendum Persetujuan Membuka Kredit No. 65 tanggal 31 Agustus 2012.
 - 6) Akta Notariil Addendum Restruk No. 144/KC-VII/ADK/11/2012 tanggal 30 November 2010
 - b. Kredit Express sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang telah jatuh tempo pada tanggal 3 Agustus 2017 sesuai dengan Akta Surat Persetujuan Membuka Kredit (Kredit Express) No. 10 tanggal 04 Agustus 2
6. Bahwa Terhadap fasilitas kredit tersebut, Terlawan I selaku debitur telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9580/Purwomartani, Surat Ukur No. 6210/2008 tanggal 15 Februari 2008, Luas 321 m2, saat ini terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.



- b. SHM No. 9582/Purwomartani, Surat Ukur No. 6233/2008 tanggal 25 Februari 2008, Luas 282 m2, saat ini terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.
- c. SHM No. 09688/Bangunjiwo, Surat Ukur No. 07117/Bangunjiwo/2005, Luas 891 m2, saat ini terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.

Tanah dan/atau bangunan sesuai SHM No. 9580/Purwomartani dan SHM No. 9582/Purwomartani selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

7. Bahwa Atas agunan kredit Terlawan I selaku debitur selanjutnya telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Terlawan V sebagai berikut :

- a. SHM No. 9580/Purwomartani atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.
- b. SHM No. 9582/Purwomartani atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978.

Secara bersama-sama telah diikat dan dibebani dengan :

- Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp.960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 4950/2009 tanggal 2 November 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 252/2009 tanggal 1 Oktober 2009.
- Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai SHT No. 2039/2011 tanggal 14 April 2011 berdasarkan APHT No. 236/2010 tanggal 3 September 2010.
- c. SHM No. 09688/Bangunjiwo atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari 13/08/1978, telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sesuai SHT No. 977/2011 tanggal 25 April 2011 berdasarkan APHT No. 193/2010 tanggal 1 Oktober 2010.

Pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan ini dilakukan sendiri oleh pemilik agunan yaitu Nyonya Cera Maya Sulistyantari (Terlawan I).

Dijadikannya objek sengketa tersebut sebagai jaminan pelunasan hutang kepada Terlawan V dengan dibebani Hak Tanggungan, maka sesuai Pasal 20 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), membawa konsekuensi yuridis bahwa Terlawan V selaku pemegang Hak



Tanggung jawab melakukan penjualan melalui lelang atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) atau dengan meminta fiat ke Ketua Pengadilan Negeri (Fiat Eksekusi) dan mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan lelang objek Hak Tanggungan tersebut, apabila debitur cidera janji.

Jelas bahwa pengikatan atas agunan (termasuk obyek sengketa) adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

8. Bahwa Dalam perkembangannya ternyata walaupun terhadap kredit Terlawan I telah dilakukan restrukturisasi, Terlawan I selaku debitur tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengangsur pinjaman secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian kredit berikut perjanjian restrukturisasi kredit, baik menyangkut jumlahnya maupun jadwal dan waktu pembayarannya (cidera janji/wanprestasi).

Ketidakmampuan Terlawan I mengangsur pinjaman secara tertib sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit membuat fasilitas kredit atas nama Terlawan I tersebut di atas akhirnya menjadi menunggak.

Terhadap cidera janji/wanprestasinya Terlawan I tersebut, Terlawan V telah beberapa kali melakukan penagihan kepada Terlawan I, namun Terlawan I tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan kesepakatan.

Selanjutnya, atas cidera janji/wanprestasinya Terlawan I tersebut, Terlawan V selaku Pemegang Hak Tanggungan demi hukum sesuai Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 butir 6 APHT di atas berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa. Namun demikian, walaupun Terlawan V telah memiliki hak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, Terlawan V tidak lantas melaksanakan haknya tersebut melainkan berupaya untuk melakukan penagihan dengan memberikan surat-surat Peringatan kepada Terlawan I sebagai berikut :

- a. Surat No. B.3125-KC-VII/ADK/06/2015 tanggal 11 Juni 2015 perihal Surat Peringatan I (Pertama).
- b. Surat No. B.3372-KC-VII/ADK/06/2015 tanggal 22 Juni 2015 perihal Surat Peringatan II (Kedua).
- c. Surat No. B.3731-KC-VII/ADK/07/2015 tanggal 7 Juni 2015 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).

dimana disetiap surat telah dijelaskan kewajiban Terlawan I, namun nyata-nyata niat baik Terlawan V tidak mendapat tanggapan yang baik dari



Terlawan I (debitur) dan tidak ada upaya nyata dari Terlawan I untuk melunasi pinjamannya.

9. Bahwa Terlawan V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan perlawanan Pelawan angka 1 s/d angka 13 posita gugatan perlawanannya dan keseluruhan petitum gugatan perlawanan angka 1 s/d angka 4.

Seluruh dalil posita gugatan Perlawanan Pelawan angka 1 s/d angka 13 sama persis dengan dalil gugatan yang Pelawan ajukan dalam gugatan perkara perdata No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn yang telah pernah Terlawan V tanggap dengan jelas dan telah pula mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Adapun tanggapan Terlawan V atas posita gugatan Perlawanan Pelawan aquo masih sama dengan tanggapan Terlawan V yang sebelumnya telah Terlawan V sampaikan ke muka persidangan hakim majelis gugatan perkara perdata No. 98/Pdt.G/2014/PN.Slmn yaitu sebagai berikut :

- a. Surat Perjanjian yang dilakukan dihadapan dan di Legalisasi oleh Indra Zulfrizal, SH Notaris PPAT Kabupaten Sleman dengan Nomor 14/L/VII/2009 tertanggal 17 Juli 2009 tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian.
- b. Peralihan kepemilikan atas 2 bidang tanah dimaksud telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana telah dibuatnya Akta Jual Beli No. 548/2009 dan No. 549/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dilakukan pada kantor Winahyu Erwiningsih , SH. MHum.
- c. Akta Jual Beli tersebut dibuat dengan notariil, artinya para pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dan kesepakatan tersebut menjadi undang-undang dan mengikat kedua belah pihak. Artinya dengan adanya kesepakatan untuk peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu Akta Notariil merupakan pembuktian yang sempurna dimana orang yang meragukan atas Akta Notariil tersebut maka yang bersangkutan yang berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya.
- d. Pada saat penyerahan sebagai agunan kredit, 2 bidang tanah dan bangunan tersebut telah resmi terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09580/Purwomartani dan Sertifikat Hak Milik Nomor 09582/Purwomartani keduanya terdaftar atas nama Nyonya Cera Maya Sulistyantari (Terlawan I). Sehubungan dengan hal tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat



merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- e. Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan antara Debitur (Terlawan I) dengan Kreditur (Terlawan V) adalah sah sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Vide Pasal 1338 KUHPerdara) dan telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- f. Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan juga telah dibuat dan dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku.
- g. Terlawan V menolak dengan tegas dalil Pelawan yang menyatakan tidak melakukan prinsip kehati-hatian, hal tersebut merupakan interpretasi pribadi dari Pelawan yang tidak berdasar hukum sama sekali mengingat Pelawan tidak bisa menyebutkan bagian mana yang dilanggar oleh Terlawan V.
- h. Dalam melakukan prosedur penandatanganan perjanjian kredit, pengikatan agunan kredit telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta Terlawan V tetap akan melakukan apa yang menjadi hak nya sesuai dengan ketentuan Pasal 2 dalam APHT yaitu jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Terlawan V, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan, Terlawan V selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut. Konsekuensi yuridis atas diadakannya agunan kredit sebagai jaminan hutang pada Terlawan V, berarti bahwa dalam hal Debitur (Terlawan I) wanprestasi maka Terlawan V berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.
- i. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri



melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

- J. Terlawan V merupakan Kreditur yang beritikad baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang mengingat dalam melakukan prosedur penandatanganan perjanjian kredit, pengikatan agunan kredit telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
10. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap permohonan eksekusi atas putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan No. 98 / Pdt.G / 2014 / PN.Slrm Jo. No. 13/PDT/2016/PT.YYK tanpa menyebutkan dasar hukum yang jelas, padahal jelas-jelas dalam gugatan terdahulu yang telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, gugatan Penggugat (dhi. Pelawan) telah ditolak untuk seluruhnya dan atas gugatan rekonpesi Terlawan I dikabulkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara.

Dalam Pasal 195 Ayat 6 dan Pasal 196 HIR, diatur :

Pasal 195 Ayat 6 :

"Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu".

Pasal 196 :

"Jika Pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan putusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari".

Berdasarkan ketentuan tersebut maka pihak ketiga yang merasa keberatan terhadap penyitaan barang yang dianggap miliknya maka dapat mengajukan perlawanan. Pelawan dalam gugatan perlawanan aquo mengajukan perlawanannya terhadap eksekusi putusan pengadilan yang terdaftar dalam register Pengadilan Negeri Sleman No. 46/Pdt.E/2017/PN.Smn. Namun demikian Pelawan dalam mengajukan gugatan perlawanannya tidak memberikan dasar hukum yang jelas padahal atas materi yang sama telah mendapatkan putusan yang

Halaman 26 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



berkekuatan hukum tetap, dimana Pelawan bukan pemilik atas obyek sengketa.

Dengan demikian sudah jelas bahwa gugatan perlawanan Pelawan yang demikian patut untuk ditolak dan dikesampingkan, dan atas seluruh petitum Pelawan patut untuk ditolak dan tidak dikabulkan.

11. Bahwa Terlawan I adalah pemilik atas obyek sengketa yang telah membebaskan obyek sengketa sebagai jaminan atas kreditnya kepada Terlawan V, dan karena Terlawan I telah wanprestasi yaitu tidak melunasi kreditnya sampai dengan jatuh tempo perjanjian kredit maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Terlawan V dapat meminta bantuan kepada KPKNL untuk melakukan penjualan lelang atas SHM agunan kredit tersebut. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) jo. Pasal 2 butir 6 APHT.

Dengan demikian, Terlawan V selaku kreditur yang baik patut dilindungi haknya untuk mendapatkan pelunasan atas kredit Terlawan I pada Terlawan V.

12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas dalil-dalil Pelawan sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar hukum serta patut dikesampingkan. Dengan demikian petitum-petitum yang disampaikan oleh Pelawan juga patut untuk ditolak karena tidak berdasar hukum sama sekali.
13. Bahwa Terlawan V tidak pernah melakukan kesalahan maupun perbuatan melawan hukum apapun, dan seluruh perbuatan Terlawan V dimulai dari pemberian kredit, penagihan, restrukturisasi kredit, sampai dengan upaya penyelesaian kredit bermasalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

M A K A : Berdasarkan uraian-uraian Terlawan V di atas, nyata-nyata Terlawan V TIDAK MELAKUKAN kesalahan dan perbuatan melawan hukum APAPUN, dan seluruh proses pemberian kredit sampai dengan penyelesaian kredit telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karenanya Terlawan V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan terhadap perkara aquo dengan putusan menolak gugatan perlawanan Pelawan seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 18 Oktober 2018 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan IV, dan Terlawan V;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi Terlawan III Konvensi/Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp.3.630.000 (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Telah membaca, Pemberitahuan Isi Putusan perkara Nomor 282/Pdt.G/2017/PN.Smn yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 26 Oktober 2018, kepada Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 25 Oktober 2018, kepada Terbanding V semula Terlawan V melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta yang diberitahukan dan disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 1 November 2018;

Telah membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 November 2018, kuasa hukum Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn tanggal 18 Oktober 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan melalui Pengadilan Negeri Bantul oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bantul kepada Terbanding I semula Terlawan I tertanggal 28 November 2018, kepada Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman masing - masing tertanggal 9 November 2018, kepada Terbanding IV semula Terlawan IV yang diserahkan

Halaman 28 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK

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 teruat 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

dan disampaikan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 12 November 2019, kepada Terbanding V semula Terlawan V melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta oleh Juru sita Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 22 November 2018 ;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Perdata (*Inzage*) yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sleman Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn yang diserahkan dan disampaikan oleh Juru sita Pengganti kepada Pembanding semula Pelawan tertanggal 13 November 2018 dan kepada Terbanding I semula Terlawan I melalui Pengadilan Negeri Bantul oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 28 November 2018 kepada Terbanding II semula Terlawan II dan kepada Terbanding III semula Terlawan III oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman masing – masing tertanggal 9 November 2018, kepada Terbanding IV semula Terlawan IV oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 12 November 2018, kepada Terbanding V semula Terlawan V melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 19 November 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan sampai saat ini perkara diperiksa oleh Majelis Hakim Tingkat banding tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa maksud Pemohon banding semula Pelawan mengajukan banding, agar Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding agar membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 282/Pdt.G/2017/PN Smn tanggal 18 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membatalkan suatu putusan Pengadilan tingkat pertama, maka Majelis Hakim Banding harus menemukan adanya suatu kesalahan Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan tersebut sebagai berikut:

1. Salah dalam penerapan hukum atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Salah dalam menilai fakta yang diperoleh dari hasil pembuktian yang bersifat kenyataan maupun dalam penerapan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim ditingkat banding setelah meneliti dan mempelajari secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 282 /Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 18 Oktober 2018 ternyata pertimbangan Majelis Hakim ditingkat pertama sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim di tingkat pertama, oleh karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan benar dan adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini, karena sudah sesuai dengan kenyataan yang diperoleh di persidangan, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 282/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 18 Oktober 2018 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan - pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah benar, tepat dan adil menurut hukum maka diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 282/Pdt.G/2017/PN. Smn tanggal 18 Oktober 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap sebagai pihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, maka semua biaya yang timbul dalam dua tingkat Pengadilan akan dibebankan kepada Pembanding yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 132 a HIR, Pasal 181 HIR, dan Undang - Undang Nomor : 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang – Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Ketentuan - Ketentuan dalam HIR (HERZIENE INDONESISCH REGLEMENT) serta Peraturan perundang – undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;

Halaman 30 dari 32 Halaman Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 282/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 18 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2019 oleh kami Sumanto ,SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan BW. Charles Ndaumanu,SH.MH dan Suwisnu,SH.MH. sebagai Hakim - Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2019, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Roberto De Jesus Da Costa,SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim - hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

BW. Charles Ndaumanu,SH.MH.

Sumanto ,SH.MH.

ttd

Suwinu,SH.MH.

Panitera Pengganti

ttd

Roberto De Jesus Da Costa,SH.MH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00 (+)
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)