



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 130/PDT/2024/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Prastiwi Yuni Pamungkas, bertempat tinggal di Jl Perumahan Ambarukmo Jaya Residence, Blok B No. 6, Kelurahan Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, D.I.Yogyakarta, Banguntapan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Budiharyono, bertempat tinggal di Perumahan Ambarukmo Jaya Residence, Blok B No. 6, Kelurahan Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, D.I.Yogyakarta, Banguntapan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alam Dikorama, A.Md., S.H. dan Alissa Fauzia Rachman, S.H., (alam.partners@gmail.com), Para Advokat yang berkantor di Law Office of Alam Dikorama, A.Md., S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Demangan Baru No. 2, RT 009, RW 002, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 November 2024, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

LAWAN

PT. Jayaland Sejahtera, tempat kedudukan Perumahan Gd. Kuning Bb-18, Plumbon RT 029/RW- Kelurahan Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I.Yogyakarta, Banguntapan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RM. H. Setyohardjo, S.H., R. Herkus Wijayadi, S.H., Chusnul Chothimah, S.H. dan Primananda Rahmat Pamungkas, S.H. (rmsetyohardjo.sh.yk@gmail.com), kesemuanya Advokat yang berkantor di RM. Setyohardjo, S.H. & Associates yang beralamat di Jl. Parangtritis Km. 3,5 Perum Griya Perwita Regency Kav. Manaquin No. 1 Bangunharjo, Sewon, Bantul berdasarkan surat

Hal 1 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 5 Desember 2024 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

PT. Bank Mandiri, Tbk Kantor Cabang Sudirman, tempat kedudukan Jl. Jendral Sudirman No 26, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Provinsi D.I.Yogyakarta, Gowongan, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Syauqi Thirafi, S.H.(bpy.yudoprawiro@gmail.com)., Legal officer pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Legal Taem VII/Jawa 2 yang beralamat di Plaza Mandiri Jl. Gatot Subroto Kavling 36-38 Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 295/SK.Pdt/2024/PN Btl tanggal 10 Juli 2024, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Notaris/PPAT Kabupaten Bantul Sukanto, S.H., bertempat tinggal di beralamat Di Jalan Janti No 95a, Bantul, D.I.Yogyakarta, Banguntapan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alan Bimantara, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di BMHT Law Office yang beralamat di Jl. Maundri No. 4b Rejokusuman Tamanan, Banguntapan, Bantul berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bantul Nomor 268/SK.Pdt/2024/PN Btl tanggal 26 Juni 2024, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 130/PDT/2024/PT YYK tanggal 18 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul

Hal 2 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 21 November 2024 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.246.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 November 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 21 November 2024, Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Elektronik Permohonan Banding *E-Court* Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl, tanggal 29 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III telah diberitahukan pernyataan banding tersebut pada tanggal 2 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat atas permohonan bandingnya tersebut telah mengunggah memori banding secara *e-court* pada tanggal 2 Desember 2024;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, pada tanggal 2 Desember 2024;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 3 Desember 2024;

Hal 3 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I atas memori banding dari Para Pembanding tersebut, telah mengajukan dan menyerahkan kontra memori banding tanggal 6 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Tergugat II atas memori banding dari Para Pembanding tersebut, telah mengajukan dan menyerahkan kontra memori banding tanggal 9 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding III semula Tergugat III atas memori banding dari Para Pembanding tersebut, telah mengajukan dan menyerahkan kontra memori banding tanggal 9 Desember 2024;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, telah diserahkan Kontra memori banding dari Para Terbanding tersebut pada tanggal 10 Desember 2024;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 12 Desember 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya, Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian kredit CLN.YOG/007/KPR/2014 DEV/2013 tertanggal 10 Januari 2014, adalah perjanjian yang cacat hukum, karena memperjanjikan objek sertifikat SHGB No 965 seluas 165 m2 yang merupakan sertifikat iduk sudah tidak ada sedangkan sertifikat tersebut telah ada pemecahan dan objek yang sesungguhnya adalah SHGB No. 986 seluas 173 m2 atas nama PT. Jaya Land Sejahtera, sehingga pembuatannya

Hal 4 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar ketentuan dalam pasal 16 ayat 1 huruf a Undang undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang undang nomor 30 tahu 2004 tentang jabatan notaries, sebagaimana putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Daerah Istimewa Yogyakarta, dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan No : 05/Pts/Mj.PWN DIY/VI/2022;

3. Menyatakan Perjanjian kredit CLN.YOG/007/KPR/2014 DEV/2013 tertanggal 10 Januari 2014 yang telah dinyatakan cacat hukum tidak dapat dijadikan dasar perbuatan hukum oleh Para Tergugat;
4. Menyatakan terhadap objek SHGB No. 965 luas 165 m2 atas nama PT jaya land Sejahtera adalah sertifikat induk yang sudah tidak ada lagi keberadaannya dan tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli karena telah pecah mejadi SHGB No 986 luas 173 m2 atas nama PT. Jaya Land Sejahtera;
5. Menyatakan 1 Unit perumahan Ambarukmo Jaya Residence Blok B No 6, seluas 173 m2 HGB No;00986/Kel.Banguntapan atas nama PT Jaya Land Sejahtera dengan batas batas:
Utara : Rumah Pak Jirin;
Timur : Rumah Pak Kisno;
Selatan : Kas desa Kanoman;
Barat : Jalan;
Adalah objek jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat I yang telah terbit semenjak tanggal 19-07-2013 akan tetapi Para tergugat mengikat objek lain dalam perjanjian kredit;
6. Menghukum Para Pihak untuk melanjutkan proses jual beli dengan ketentuan berupa Para Penggugat membayar sisa pelunasan kepada Tergugat I;
7. Menyatakan terhadap sisa pelunasan untuk dapat dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Bantul;
8. Menyatakan Para Tergugat membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sebesar RP 2.000.000.000 (dua milyar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini;

Hal 5 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa dalam atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Desember 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menolak Permohonan Banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Kontra Memori Banding dari TERBANDING untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Reg. No. 62/Pdt.G/2024/PN Btl tertanggal, 21 November 2024;
4. Membebaskan perkara yang timbul dalam Perkara ini kepada PEMBANDING;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Desember 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 02 Desember 2024;
3. Menghukum Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

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

Hal 6 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Desember 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar memberikan putusan dengan amaar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl Tanggal 21 November 2024.

Atau:

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 21 November 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 2 Desember 2024, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang baru dalam memori banding dari Para Pembanding yang dapat membatalkan atau merubah Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 21 November 2024 yang dimohonkan oleh Para Pembanding tersebut, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan memori banding tersebut tidak beralasan menurut hukum karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tanggal 6 Desember 2024, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II tanggal 9 Desember 2024 dan Kuasa Terbanding III semula Tergugat III tanggal 9 Desember 2024 yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dimana materinya telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl, maka kontra memori banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 21 November 2024 tersebut dalam pertimbangannya sudah tepat dan benar menurut hukum formil maupun hukum materiil, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dapat menyetujui

Hal 7 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan pertimbangan tersebut, oleh karenanya pertimbangan dan putusan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi menjadi pertimbangan sendiri dalam memutus perkara *aquo* ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl, tanggal 21 November 2024 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *jo.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, *Herzien Inlandsch Reglemen (HIR)* serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 62/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 21 November 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025 oleh Poltak Manahan Silalahi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua., Harini, S.H., M.H dan Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta berdasarkan Penetapan tanggal 18 Desember 2024, Nomor 130/PDT/2024/PT YYK, putusan

Hal 8 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Jaka Purwanto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bantul pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Harini, S.H., M.H.

Ttd.

Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Jaka Purwanto, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Poltak Manahan Silalahi, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 9 dari 9 putusan Nomor 130/PDT/2024/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)