



**P U T U S A N**

**Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. MUHAMMAD FIRDAUZ IBNU PAMUNGKAS, S.H.,** selaku Notaris,  
alamat Kantor Jalan Taman Siswa No. 108 C, Kota Yogyakarta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / TERGUGAT I /**  
**juga TERBANDING ;**

**2. ARTHA PARARTA DHARMA,** pekerjaan Wiraswasta, bertempat  
tinggal di Wirosaban Baru, Jl. Pangeran Wirosobo, Gang Wiro  
Pamungkas No. 10, Kelurahan Sorosutan, Kecamatan  
Umbulharjo, Kota Yogyakarta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / TERGUGAT II /**  
**JUGA TERBANDING ;**

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Winarno, SH  
Advokat beralamat di Jalan Nogomudo No. 7 RT.5 RW.2,  
Gowok, Caturtunggal, Depok, Sleman Daerah Istimewa  
Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli  
2015 ;

**M E L A W A N :**

**1. IWAN WIBOWO,** umur : 33 tahun, agama : Katholik, pekerjaan :  
Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal : di Dagen, RT.003,  
RW.025, Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten  
Sleman, sekarang bertempat tinggal : di Griya Indah VI,  
No.B.12, Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten  
Bantul ;

**2. NYONYA LIE ANITA,** umur : 63 tahun, agama : Budha, pekerjaan :  
Wiraswasta, bertempat tinggal : di Jln. A. Yani No. 86 A,  
RT.014, RW.004, Kelurahan Ngupasan, Kota Yogyakarta;

*Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I dan PEMBANDING II / PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** atau disebut **PENGGUGAT** atau disebut juga **PARA PENGGUGAT**;  
Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada JOKO PITONO, S.H., Advokat, berkantor di Jati No. 10, RT.08, Wonokromo, Pleret, Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 September 2015 ;

**3. THOMAS**, umur 35 tahun, pekerjaan Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Jln. Adisucipto No.69, Ambarukmo, RT.002, RW.001, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sekarang bertempat tinggal di Jl. Ipda Tut Harsono No. 169, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I / TURUT TERGUGAT I** ;

**4. LEONORA, S.E.**, umur 32 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Nitikan, Gang Virgo UH. 6/160, RT.035, RW.015, kelurahan Sorosutan, kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING III / TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 1 Desember 2015, Nomor 110/Pen.Pdt/2015/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2014 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa semula Penggugat II membelikan sebidang tanah dan bangunan rumah untuk anak kandungnya (Penggugat I) yakni sebidang tanah (**tanah Sultan Ground**), di atasnya berdiri bangunan rumah berlantai 2 (dua) dan lantai bawah (**base camp**), **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB)**

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



- No.293/Caturtunggal, Surat Ukur No.05119/2005, tanggal 9 April 2005, luas : 727 M2, tercatat atas nama : 1. Nyonya King Djien, 2. Thomas, 3. Leonora, yang terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dari Nyonya King Djien sewaktu masih hidup, seharga Rp.5.162.000.000,- (lima milyar seratusenam puluh dua juta rupiah), telah dibayar lunas oleh Penggugat II kepada Nyonya King Djien ;**
2. Bahwa dalam jual beli termaksud kualitas almarhumah **Nyonya King Djien** (sebagai penjual), disamping bertindak untuk diri sendiri juga bertindak untuk dan atas nama anaknya yang bernama **Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II)** berdasarkan **Surat Kuasa Menjual No.05, tanggal 02 – 07 – 2011**, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat I yakni **Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, SH, Notaris di Yogyakarta ;**
3. Bahwa kemudian antara Penggugat I dan Penggugat II dengan almarhumah **Nyonya King Djien** telah bersepakat bahwasanya yang menjadi dan/atau bertindak sebagai pihak pembeli dalam akta – akta maupun atas nama dalam sertifikatnya terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah berlantai 2 (dua) serta bangunan lantai bawah (**base camp**) sebagaimana tersebut diatas adalah Penggugat I sebagaimana yang tercantum dalam **Akta Perikatan Jual Beli No.72, tanggal 28 Juli 2011 dan Akta Kuasa menjual No.73, tanggal 28 Juli 2011**, keduanya dibuat oleh dan dihadapan **Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, Sarjana Hukum, Notaris di Yogyakarta (Tergugat I)**, kemudian dalam **Akta Jual Beli (AJB) No.47/2011, tanggal 12 Agustus 2011**, dibuat oleh dan dihadapan **Solehudin, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Sleman**, begitu juga dalam **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal;**
4. Bahwa berdasarkan **Akta Jual Beli (AJB) No.47/2012, tanggal 12 Agustus 2011**, maka atas sebidang tanah (**tanah Sultan Ground**), **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal, luas : 727 M2**, yang terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sekarang sudah balik nama dan menjadi atas nama **Iwan Wibowo (Penggugat I)**, juga telah mendapat ijin dari **Kraton Ngayogyakarta** dan sertifikatnya juga telah dilakukan **Perbaikan / Revisi;**
5. Bahwa berhubung atas sebidang tanah, **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal, luas : 727 M2** sebagaimana tersebut diatas, status tanahnya adalah **tanah Hak Milik Sultan Ngayogyakarta (tanah Sultan Ground)**, maka peralihannya berupa jual beli haruslah mendapat ijin dari **Kraton Ngayogyakarta** dan membayar sebagai **uang pemasukan**

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



dan/atau **uang fee** serta **membayar perpanjangan Hak Guna Bangunannya**, maka untuk keperluan tersebut, Penggugat II dan almarhumah **Nyonya King Djien** datang dan menghadap kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta** yakni sebagai salah satu lembaga **Kraton Ngayogyakarta** yang berwenang mengurus tanah – tanah milik **Kraton Ngayogyakarta** tersebut;

6. Bahwa pada saat almarhumah **Nyonya King Djien** dan Penggugat II menghadap kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta** pada prinsipnya mengizinkan atas peralihan hak atas tanah dengan jual beli, **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** tersebut, sekaligus ditentukan persyaratan untuk melakukan pembayaran **uang fee** dan/atau sebagai **uang pemasukan** kepada **Kraton Ngayogyakarta** sebagai berikut :

- Almarhumah **Nyonya King Djien, Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II)** sebagai pihak penjual atas sebidang tanah pekarangan milik **Kraton, Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** tersebut diwajibkan membayar biaya ijin perpanjangan **Hak Guna Bangunan HGB No.293/Caturtunggal**, sebesar **Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah)**;
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** termaksud agar dilakukan **Perbaikan / Revisi** sebagai **tanah Sultan Ground** setelah terlebih dahulu dilakukan pembayaran biaya perpanjangan **Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** tersebut diatas;
- Bahwa setelah dilakukan **Perbaikan / Revisi** sebagai **tanah Sultan Ground** atas **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)** termaksud, maka almarhumah **Nyonya King Djien, Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II) (selaku penjual)** dan **Penggugat I (selaku pembeli)** diharuskan membayar sebagai **uang fee** dan/atau **uang pemasukan** kepada **Kraton Ngayogyakarta (Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta)** sebesar **15%** dari nominal harga jual beli tanah sebesar **Rp.5.162.000.000,- (lima milyar seratus enam puluh dua juta rupiah)**, dibulatkan menjadi **Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)**, maka menjadi **Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas pembayaran uang sebesar **Rp.750.000.000,- (tujuh ratuslima puluh juta rupiah)** tersebut, maka kewajiban yang harus dibayarkan kepada **Kraton Ngayogyakarta** adalah : untuk almarhumah Nyonya **King Djien, Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II)** (selaku Penjual) sebesar **Rp.375.000.000,- (tigaratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dan **Penggugat I (selaku pembeli)** sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)**;
7. Bahwa atas kewajiban pembayaran uang sebagai **uangfee** dan/atau **uang pemasukan** kepada **Kraton Ngayogyakarta** dalam jual beli atas sebidang tanah **Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal**, seluas : **727 M2** tersebut, termasuk **Perbaikan / Revisi** atas **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** keseluruhannya adalah sebesar **Rp.920.000.000,- (sembilan ratus dua puluh juta rupiah)**;
8. Bahwa atas dasar itulah, maka kemudian antara Penggugat I dengan almarhumah **Nyonya King Djien** dimana **Nyonya King Djien** disamping bertindak untuk dirinya sendiri juga bertindak untuk dan atas nama anak – anaknya yakni **Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II)**, kemudian membuat **Surat Kesepakatan Bersama**, tanggal **28 Juli 2011** dan telah disyahkan dan dilegalisasi **Nomor : 1003/L/Not/2011** oleh dan dihadapan **Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, Sarjana Hukum, Notaris di Yogyakarta (Tergugat I)**, pada intinya sebagai berikut :
- Kewajiban pembayaran almarhumah **Nyonya King Djien** termasuk untuk **Thomas (Turut Tergugat I)** dan **Leonora, SE (Turut Tergugat II)** kepada **Kraton Ngayogyakarta** adalah sebesar **Rp.545.000.000,- (limaratus empat puluh lima juta rupiah)**;
- Kewajiban pembayaran **Penggugat I** kepada **Kraton Ngayogyakarta** adalah sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)**;
- Bahwa uang – uang tersebut akan dibayarkan melalui **Notaris MUHAMMAD FIRDAUZ IBNU PAMUNGKAS, SARJANA HUKUM (Tergugat I)**, dengan **Cek dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk**, yakni **Cek No.917045, Cek No.917047, Cek. No.917048** ;
9. Bahwa sebagai tindak lanjut dari kesepakatan bersama tersebut dan untuk melaksanakan kewajiban Penggugat I selaku pembeli, dimana Penggugat I dan Penggugat II didasari dengan iktikad baik telah mempercayakan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat I, tujuannya adalah **untuk**

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan kewajiban penyerahan pembayaran uang fee dan/atau pembayaran uang pemasukan dalam jual beli atas sebidang tanah milik **Kraton Ngayogyakarta** beserta **Perbaikan / Revisi** sertifikatnya, yakni **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.293/Caturtunggal** termaksud, kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta**, maka Penggugat II atas permintaan dan sepersetujuan dari Penggugat I telah menyerahkan **Cek dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Jogjakarta Diponegoro, Cek No.917048, tanggal 28 – 7 – 2011, uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** kepada Tergugat I;

10. Bahwa lagi pula setelah Penggugat II menyerahkan **Cek dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Jogjakarta Diponegoro, Cek No.917048, tanggal 28 Juli 2011, uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** kepada Tergugat I tersebut, untuk selanjutnya **Rekening** atas nama Penggugat II di **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Jogjakarta Diponegoro** telah di **Debet** sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dan telah masuk ke **Nomor Rekening 003529556973** atas nama **M. Firdauz Ibnu Pamungkas, SH (Tergugat I), PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Jogjakarta Diponegoro**;
11. Bahwa ternyata Tergugat I **tidak membayarkan** uang milik Penggugat II sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** tersebut kepada **Pihak Kraton Ngayogyakarta** yakni **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta**;
12. Bahwa berhubung Tergugat I yang seharusnya menyerahkan uang milik Penggugat II sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** tersebut kepada **Pihak Kraton Ngayogyakarta**, tetapi ternyata tidak diserahkan tanpa alasan yang jelas, oleh karenanya perbuatan / tindakan dari Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II dengan terhambatnya jual beli tersebut, maka perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum ;
13. Bahwa anehnya Tergugat I juga **menyerahkan kuitansi / tanda terima uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), tertanggal 23 Agustus 2011** kepada Penggugat II, dimana seolah – olah Tergugat II telah menerima uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Penggugat II untuk **membayar uang fee tanah Kraton seluas 727 M2, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal, di Caturtunggal, Depok, Sleman** atas nama **Nyonya**

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**King Djien, Thomas (Turut Tergugat I) dan Leonora, SE (Turut Tergugat II) ;**

14. Bahwa berhubung Penggugat I dan/atau Penggugat II tidak pernah sama sekali memberikan dan menyerahkan uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** baik secara tunai dan/atau dengan alat pembayaran lainnya untuk pengurusan **pembayaran uang fee** dan/atau **uang pemasukan** atas jual beli **tanah Sultan Ground** kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta** dan **Perbaikan / Revisi** setipikatnya yakni **Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal** kepada dan/atau melalui Tergugat II, maka oleh Penggugat II terhadap asli kuitansi / asli tanda terima uang termaksud telah dikembalikan lagi kepada Tergugat I. Karena hanya dibuat oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II secara sepihak dan pada kenyataannya Penggugat II tidak pernah menyerahkan uang sebesar itu kepada Tergugat II untuk **pembayaran uang fee** dan/atau **pembayaran uang pemasukan** kepada **Kraton Ngayogyakarta** tersebut ;
15. Bahwa Penggugat II sesuai dengan factanya, hanyalah menyerahkan kepada Tergugat I berupa **Cek No.917048, tanggal 28 – 7 – 2011 PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Jogjakarata Diponegoro** uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)**, lagi pula sebagai prinsip dan kebiasaan yang dilakukan oleh Penggugat II selama ini, tidak pernah dan tidak akan pernah menyerahkan uang sebesar itu secara tunai (secara fisik) kepada Tergugat II dan bahkan untuk pembayaran apapun dan kepada siapapun dengan pertimbangan dari segi keamanan dan kepraktisan, pasti memakai Cek dan/atau transfer antar Bank ;
16. Bahwa Tergugat II kaitannya dengan persoalan ini dan dalam perkembangan selanjutnya yakni jauh – jauh setelah perkara ini mencuat telah membuat pernyataan pengembalian uang yang ditujukan kepada Tergugat I, sekalipun hal tersebut adalah urusan intern antara Tergugat I dan Tergugat II sendiri, dan hal tersebut telah membuktikan adanya persekongkolan yang tidak baik dan/atau adanya iktikad buruk dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat I dan Penggugat II, tetapi adalah facta uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** milik Penggugat II tersebut tidak pernah diserahkan dan/atau dibayarkan kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta** oleh Tergugat I dalam urusan jual beli atas tanah **Sultan Ground, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB)**

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**No.293/Catartunggal** termaksud, terlebih Tergugat II tersebut, maka perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat ;

17. Bahwa berhubung Tergugat I, terlebih Tergugat II tidak pernah menyerahkan dan/atau tidak pernah membayarkan uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** sebagai **biaya fee** dan/atau **uang pemasukan** atas jual beli tanah Sultan Ground kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta, maka guna memenuhi persyaratan **biaya fee** dan/atau **uang pemasukan** dalam jual beli atas tanah Sultan Ground tersebut yang merupakan kewajiban dari Penggugat I, akhirnya Penggugat II mengeluarkan uang lagi dan membayar sendiri secara langsung biaya **fee** dan/atau **uang pemasukan** atas jual beli tanah Sultan Ground kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** serta menalangi terlebih dahulu kewajiban – kewajiban dari almarhumah **Nyonya King Djien, Thomas (Turut Tergugat I) dan Leonora, SE (Turut Tergugat II)**, dan akhirnya Penggugat II membayar keseluruhan kewajiban penjual dan pembeli sebesar **Rp.920.000.000,- (sembilan ratus duapuluh juta rupiah)** kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta, dimana kuitansinya diatas namakan Penggugat I ;
18. Bahwa akhirnya Tergugat I pada **tanggal 10 – 8 – 2012** telah mengembalikan sebagian uang milik Penggugat II tersebut sebesar **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)** kepada Penggugat II dari jumlah keseluruhannya sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)**, dengan cara Pemindahan Dana Antar Rekening Bank BCA, yakni pendebetn **Nomor Rekening 1260474436, Atas Nama Muhammad Firdaus Ibnu Pamungkas, SH (Tergugat I) ke Nomor Rekening 1691803355, Atas Nama : Lie Anita (Penggugat II) ;**
19. Bahwa akan tetapi Tergugat I dan/atau Tergugat II hingga gugatan ini diajukan belum juga membayar dan/atau belum mengembalikan sisa uang atau kekurangannya uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh limajuta rupiah)** kepada Para Penggugat, sekalipun Para Penggugat, khususnya melalui Penggugat II telah berulang kali meminta kepada Tergugat I agar segera membayar dan/atau mengembalikan kekurangannya uang tersebut sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta**

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**rupiah)** kepada Para Penggugat akan tetapi tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I, terlebih dari Tergugat II. Oleh karenanya penguasaan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas uang milik Penggugat II sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** merupakan perbuatan melawan hukum ;

20. Bahwa sudah sepantasnyalah jika Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – renteng dihukum untuk mengembalikan uang milik Penggugat II tersebut kepada Para Penggugat sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** secara tunai dan sekaligus lunas, paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan ;
21. Bahwa Para Penggugat telah dirugikan akibat perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II tersebut, yakni hilangnya kesempatan Para Penggugat memperoleh untung jika uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** itu dijadikan modal dagang, maka sepantasnyalah Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – renteng dihukum untuk membayar keuntungan yang dapat diharapkan, sedikitnya sebesar **3% setiap bulannya** dari uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** tersebut, terhitung sejak tanggal **28 Juli 2011** (sejak tanggal penyerahan Cek tersebut kepada Tergugat I), setidaknya terhitung sejak tanggal gugatan ini sampai uang tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat ;
22. Bahwa jika Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – renteng tidak mentaati dan tidak melaksanakan putusan perkara ini, dihukum pula untuk membayar uang paksa / dwangsom untuk setiap harinya sebesar **Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)**, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusannya ;
23. Bahwa **Thomas dan Leonora, SE**, dijadikan pihak **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, karena kapasitasnya adalah sebagai **pihak penjual atas tanah (tanah Sultan Gound), Sertipikat Hak Guna Bangunan No.293/Caturtunggal, seluas : 727 M2, yang terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman**, sekalipun waktu itu telah menguasai penjualannya kepada ibunya yakni almarhumah **Nyonya King Djien** dan diawali dari jual beli tanah itulah, sehingga timbul hak dan kewajiban Penggugat I selaku pembeli yang berupa pembayaran – pembayaran yang kemudian dilaksanakan oleh Penggugat II tersebut, yang pada gilirannya pembayaran tersebut sebagaimana diuraikan diatas, telah

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/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)



disalah – gunakan oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II. Oleh karenanya supaya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum pula untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;

24. Bahwa untuk menjamin gugatan ini, sepantasnyalah Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II ;
25. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti – bukti yang sah dan berharga, oleh karenanya jika Pengadilan Negeri Yogyakarta mengabulkan gugatan Para Penggugat dan menyatakan putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi serta upaya – upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II ;
26. Bahwa berhubung upaya – upaya penyelesaian secara kekeluargaan tidak dapat ditempuh lagi, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Yogyakarta memanggil para pihak dan menyidangkan perkara ini serta berkenan memutuskan :

**Prima ir :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II ;
3. Menyatakan Tergugat I telah menerima **Cek No.917048, tanggal 28 – 7 – 2011, PT BankDanamon Indonesia, Tbk, Jogjakarta Diponegoro, uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Penggugat II untuk dibayarkan sebagai **uang fee** dan/atau sebagai **pembayaran uang pemasukan** kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta** sebagai kewajiban Penggugat I (selaku pembeli) dalam jual beli tanah **Sultan Ground, Sertipihak Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal, luas : 727 M2, yang terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman** beserta **Perbaikan / Revisi Sertipikat Hak Guna Bangunan** tersebut ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan/atau Tergugat II ternyata tidak membayarkan uang sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh limajuta rupiah)** tersebut kepada **Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta**, oleh karenanya perbuatan / tindakan Tergugat I dan/atau Tergugat II adalah sangat merugikan Para Penggugat, maka merupakan perbuatan melawam hukum ;

*Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Tergugat I pada tanggal **10-8-2012**, telah mengembalikan sebagian uang sebesar **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)** dari jumlah keseluruhannya sebesar **Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** kepada Penggugat II dengan cara : **Pemindahan Dana Antar Rekening Bank BCA, yakni pendebitan Nomor Rekening 1260474436 Atas Nama Muhammdah Firdauz Ibnu Pamungkas, SH (Tergugat I) ke Nomor Rekening 1691803355 Atas Nama Lie Anita (Penggugat II) ;**
6. Menyatakan penguasaan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas uang milik Penggugat II sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima jutarupiah)** adalah tidak sah, oleh karenanya perbuatan / tindakan Tergugat I dan/atau Tergugat II adalah sangat merugikan Para Penggugat, maka merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – renteng untuk mengembalikan uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus lunas paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – rentang untuk membayar keuntungan yang dapat diharapkan dan/atau ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar **3%** dari uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh limajuta rupiah)** untuk setiap bulannya terhitung sejak tanggal **28 Juli 2011 (sejak diterimanya Cek No.917048 dari Penggugat II)**, setidaknya terhitung sejak tanggal gugatan ini sampai uang tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – rentang untuk membayar uang paksa / dwangsom kepada Para Penggugat sebesar **Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)** setiap hari lalai mengembalikan / membayar sisa uang sebesar **Rp.275.000.000,- (dua ratustujuh puluh lima juta rupiah)** beserta ganti ruginya tersebut terhitung sejak putusan dalam perkara ini sampai dengan dilaksanakan putusannya ;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi serta upaya – upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II ;

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/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)



12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung – renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**Subsida :**

- Mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan eksepsi, jawaban dan gugatan Rekonpensi secara tertulis masing – masing tertanggal 11 Pebruari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**EKSEPSI, JAWABAN TERGUGAT I DAN GUGATAN REKOPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa pada pokoknya TERGUGAT I menolak dalil – dalil yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan dalam perkara Perdata Wanprestasi, kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

**A. EKSEPSI TENTANG KOMPETANSI RELATIF**

**TENTANG DOMISILI PILIHAN**

1. Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan dalam poin 8 Posita Gugatan Para PENGGUGAT, yakni “ .... yakni, Cek No.91704, Cek No.917047...” merupakan bagian dari isi yang termaktub dalam **Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011** ;
2. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 adalah Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan TERGUGAT I ;
3. Bahwa Para PENGGUGAT telah mendalilkan dalam poin 3 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT berkaitan adanya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 *a quo* ;
4. Bahwa hal tersebut senyatanya menunjukkan adanya Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah mendasarkan kepada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;
5. Bahwa di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 diterangkan dalam **Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72**, disebutkan adanya Klausula yang menerangkan **PARA PIHAK TELAH MEMILIH TEMPAT KEDIAMAN HUKUM (DOMISILI) YANG UMUM DAN TETAP DI KANTOR KEPANITERAAN NEGERI KABUPATEN SLEMAN**;
6. Bahwa Domisili Pilihan yang ada di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 telah senyatanya secara tegas disepakati dan dipilih oleh para pihak;

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



7. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang mendasarkan kepada obyek sengketa dan adanya Domisili Pilihan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 secara mutatis mutandis Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;
8. Bahwa ketidakberwenangannya Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* juga dikuatkan dengan adanya kondisi bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman;
9. Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan dalam poin 8 Posita Gugatan Para PENGGUGAT, yakni "...yakni, Cek No.91704, Cek No.917047 ..." merupakan bagian dari isi yang termaktub dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;
10. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 adalah Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan TERGUGAT I;
11. Bahwa Para PENGGUGAT telah mendalilkan dalam poin 3 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adanya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72;
12. Bahwa hal *a quo* senyatanya menunjukkan adanya Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah mendasarkan kepada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;
13. Bahwa di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 diterangkan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72, disebutkan adanya Klausula yang menerangkan PARA PIHAK TELAH MEMILIH TEMPAT KEDIAMAN HUKUM (DOMISILI) YANG UMUM DAN TETAP DI KANTOR KEPANITERAAN NEGERI KABUPATEN SLEMAN;-
14. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang mendasarkan kepada Obyek sengketa dan adanya Domisili Pilihan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 secara mutatis mutandis Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relative memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
15. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Sleman yang berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
16. Bahwa karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan sela yang memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.





**B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

**TENTANG KEKELIRUAN DALAM MENARIK TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah **salah** dan **keliru** dalam menarik TERGUGAT I dalam perkara a quo, hal ini dikarenakan TERGUGAT I sebagai Notaris secara jelas hanya menyaksikan dan mengkonstatir yang menjadi keinginan kesepakatan – kesepakatan PARA PIHAK ;
2. Bahwa dalam hal pengurusan Revisi HGB ke kraton, TERGUGAT I tidak melakukan dan bukan TERGUGAT I yang mengurus perkara a quo. Hal tersebut dikarenakan memang TERGUGAT I tidak mempunyai kapasitas terhadap pengurusan a quo (Sebagai NOTARIS TERGUGAT I memang tidak berkecimpung dalam pengurusan tersebut serta tidak pernah punya pengalaman dalam pengurusan tersebut, karena memang hal tersebut **BUKAN TUGAS NOTARIS**), maka ternyata sejak awal PENGGUGAT II telah menunjuk dan mempunyai orang yang biasanya dimintai tolong / bantuan PENGGUGAT II untuk mengurus persoalan PENGGUGAT II terkait masalah tanah, yakni TERGUGAT II;
3. Bahwa dengan demikian untuk pengurusan perkara a quo pun TERGUGAT II – lah yang melakukan. Bahkan uang atau dana operasional yang dibutuhkan untuk mengurus urusan a quo juga telah diterima oleh TERGUGAT II;
4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA Nomor 702K/Sip/1973 Notaris hanya berfungsi mencatat / menuliskan apa – apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut;
5. Bahwa dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT nyata – nyata keliru dalam menarik pihak TERGUGAT I dalam perkara a quo. Oleh karenanya Gugatan PARA PENGGUGAT mengandung cacat *ERROR IN PERSONA* ;

**C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBELE / TIDAK JELAS / KABUR DALIL DAN DASAR GUGATAN (RECHTGROUND) YANG KABUR TIDAK JELAS dan TIDAK MENDASAR**

1. Bahwa dalam POSITA surat Gugatan PARA PENGGUGAT fakta yang diketengahkan dan didalilkan ternyata saling bertentangan;
2. Bahwa kondisi tersebut dapat kita lihat dan baca pada poin 11 (sebelas) POSITA surat Gugatan PARA PENGGUGAT, yang ada intinya PARA

*Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



PENGUGAT menyatakan dan mendalilkan bahwa “ **TERGUGAT I tidak membayarkan untuk milik PENGUGAT II sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut kepihak Kraton Ngayogyakarta ....**” ;

3. Bahwa senyatanya TERGUGAT I sama sekali tidak pernah berjanji atau berkomitmen dengan PENGUGAT II untuk melakukan pengurusan revisi HGB pada Kraton Yogyakarta, serta TERGUGAT I juga tidak menerima uang untuk pengurusan a quo;
4. Bahwa nyata – nyata dengan dalil – dalil PARA PENGUGAT sebagaimana yang telah dituliskan dalam surat Gugatan PARA PENGUGAT a quo yang telah kami paparkan diatas, maka jelas bahwa dalam surat Gugatan PARA PENGUGAT a quo telah didapati suatu kondisi bahwa :
  - a. PARA PENGUGAT telah **mengetahui** dan **sangat paham**, selama dalam pengurusan perkara a quo nyata – nyata melibatkan TERGUGAT II dan senyatanya TERGUGAT II telah menerima uang dari PENGUGAT II yang telah digunakan untuk mengurus sebagaimana kesepakatan – kesepakatan yang telah dibuat oleh PARA PIHAK sendiri;
  - b. Bahwa TERGUGAT I sama sekali menolak pada saat dimintai bantuan oleh PARA PENGUGAT dalam mengurus perkara a quo, karena TERGUGAT II merasa tidak mempunyai kapasitas dalam pengurusan masalah a quo;
6. Bahwa dengan demikian sebenarnya PARA PENGUGAT saat mengajukan Gugatan a quo ternyata mengetahui kondisi yang sebenarnya terkait perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Dengan demikian dasar hukum dalam mengajukan Gugatan a quo juga didasari oleh suatu kondisi yang tidak jelas pula;
7. Bahwa Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT hal ihwal “ Gugatan perbuatan melawan hukum / pengembalian uang dang anti rugi ”;
8. Bahwa dalam Posita / Fundamentum Petendi surat Gugatan yang diajukan oleh Para PENGUGAT ternyata terdapat ke – TIDAKJELAS – an dan kekaburan, karena Para PENGUGAT selalu mendalilkan yang bertanggung jawab adalah “ TERGUGAT I dan / atau TERGUGAT II ”, yang mana Para PENGUGAT tidak dapat menjelaskan secara terang berapa besaran dan atau porsi yang menjadi kewajiban TERGUGAT menurut Para PENGUGAT ;

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



9. Bahwa dalam Gugatan poin 17 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT, didalilkan PENGUGAT II mengenai pembayaran uang pemasukan dalam jual beli beserta Perbaikan / revisi sertifikat yang berstatus Hak Guna Bangunan (Sertifikat HGB) Nomor : 293/Catutunggal telah membayar keseluruhan kewajiban penjual dan pembeli sebesar Rp.920.000.000,- (Sembilan ratus juta dan dua puluh juta rupiah) kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta;
10. Bahwa dalam poin 19 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT, mendalilkan adanya “ ..... penguasaan TERGUGAT I dan / atau TERGUGAT II atas uang milik PENGUGAT II sebesar Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan perbuatan melawan hukum ”;
11. Bahwa pengertian “ penguasaan yang menjadikan adanya perbuatan melawan hukum ” dalam poin 19 Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT tidak jelas mengenai “ unsur – unsur penguasaan yang menyebabkan perbuatan melawan hukum ”;
12. Bahwa Para PENGUGAT TIDAK JELAS di dalam Positanya mengenai “ penguasaan TERGUGAT I dan / atau TERGUGAT II ”, hal a quo menjadikan KEKABURAN dan KETIDAKJELASAN PENGUASAAN yang didalilkan oleh Para PENGUGAT ;
13. Bahwa dengan tidak jelasnya atau kaburnya dasar hukum Gugatan, Posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (Recht ground) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan dengan jelas. Terlebih dalam surat Gugatan PARA PENGUGAT a quo juga tidak menjelaskan dasar faktanya (*fatelijke Ground*). Maka dalil Gugatan seperti itu jelas tidak memenuhi syarat formil Gugatan, atau dengan kata lain Gugatan dianggap tidak jelas / kabur dan tidak tertentu (*Eenduidelijke en bepalde conclusive*) ;

#### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT I menolak dalil – dalil yang telah diajukan oleh PARA PENGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan PARA PENGUGAT, kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa semua alasan dan dalil – dalil yang TERGUGAT I ajukan dalam eksepsi mohon menjadi alasan bantahan terhadap dalil – dalil yang diajukan

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



oleh PARA PENGGUGAT dan mohon karenanya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini ;

3. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2011 TERGUGAT I telah didatangi oleh PENGGUGAT II bersama dengan Alm. Nyonya King Djien (ibu dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II);
4. Bahwa kedatangan PENGGUGAT II dan IBU TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk memohon dibuatkan akta perikatan jual beli dengan obyek tanah HGB No.293 terletak di Condongcatur, Depok, Sleman. Namun sebelumnya para pihak sudah ada kesepakatan terlebih dahulu;
5. Bahwa sejak awal PENGGUGAT II dan IBU TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II mengetahui dan paham bahwa TERGUGAT I tidak berkapasitas dalam pengurusan revisi HGB ke kraton terkait dengan objek jual beli yang ada;
6. Bahwa oleh karenanya untuk pengurusan Revisi HGB ke Kraton, PENGGUGAT II telah menunjuk TERGUGAT II, **orang yang biasanya membantu PENGGUGAT II dalam mengurus urusan PENGGUGAT II ;**
7. Bahwa kemudian PENGGUGAT II menanyakan rekening kepada TERGUGAT I apakah memiliki rekening tabungan di Bank Danamon. Maka pada tanggal 03 Agustus 2011 PENGGUGAT II telah menitipkan Bilyet Giro senilai Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dikantor TERGUGAT I, yang kebetulan saat itu TERGUGAT I sedang berada diluar kantor;
8. Bahwa sesampainya TERGUGAT I dikantor, ternyata kantor sudah ada TERGUGAT II yang saat itu menyampaikan bahwa **dia disuruh PENGGUGAT II untuk mengambil ang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)** yang ditipkan kepada TERGUGAT I untuk biaya pengurusan revisi HGB 293 terletak di Condongcatur, Depok, Sleman;
9. Bahwa setelah TERGUGAT I menelpon PENGGUGAT II untuk memastikan apakah telah menyuruh TERGUGAT II untuk mengambil uang untuk mengurus revisi HGB tersebut, maka TERGUGAT I bersama TERGUGAT II mencairkan uang tersebut, selanjutnya uang tersebut **telah diserahkan seluruhnya kepada TERGUGAT II;**
10. Bahwa dengan demikian TIDAK BENAR apabila TERGUGAT I mempunyai kewajiban mengembalikan sisa kekurangan uang seperti yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam surat Gugatannya, oleh karena dana sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan dana titipan dari PENGGUGAT II yang telah diterima dan dibawa TERGUGAT II

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



dengan seijin, sepengetahuan dan memang atas permintaan  
**PENGUGAT II sendiri;**

11. Bahwa dengan berdasarkan pada dalil – dalil PARA PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I bertanggung jawab terkait dengan uang milik PENGUGAT II sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pengurusan revisi HGB tanah Kraton adalah **sama sekali tidak benar dan tidak beralasan ;**
12. Bahwa selanjutnya TIDAK BENAR apabila TERGUGAT II dituduh melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang tertuang dalam dalil surat Gugatan PARA PENGUGAT, hal ini dikarenakan TERGUGAT I sama sekali tidak pernah berjanji atau berkomitmen dengan PARA PENGUGAT untuk melakukan pengurusan revisi HGB ke Kraton, karena memang TERGUGAT I tidak mempunyai kapasitas serta keahlian untuk mengurus pengurusan a quo, karena hal tersebut bukan ranah tugas Notaris;
13. Bahwa ternyata dalam poin 14 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT “....PENGUGAT II tidak pernah menyerahkan uang sebesar itu kepada TERGUGAT II untuk pembayaran uang fee dan / atau pembayaran uang pemasukan kepada Kraton Ngayogyakarta tersebut ”, nyata – nyata PENGUGAT II telah mengingkari dan memutarbalikkan fakta, yang hal tersebut jelas – jelas menyudutkan TERGUGAT I;
14. Bahwa poin 18 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT adalah tidak benar, fakta yang benar adalah, bahwa TERGUGAT I pernah dimintai tolong TERGUGAT II untuk meminjam uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang uang tersebut untuk dikirimkan / ditransfer kepada PENGUGAT II karena TERGUGAT I mempunyai rekening BCA ;
15. Bahwa poin 19 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT mendalilkan “.... PENGUGAT II meminta kepada TERGUGAT I agar mengembalikan kekurangannya uang tersebut sebesar Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada PENGUGAT ....”, adalah tidak mendasar dan mengada ada;
16. Bahwa demikian TIDAK BENAR TERGUGAT I mempunyai kewajiban untuk mengembalikan yang dianggap sisa kekurangan uang dalam poin 19 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGUGAT, karena uang tersebut adalah uang titipan dari PENGUGAT II dan sesuai dengan apa yang diperintahkan PENGUGAT II oleh TERGUGAT I uang tersebut diserahkan kepada TERGUGAT II ;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena itu dalil – dalil yang telah diajukan Para PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan / atau TERGUGAT II bertanggung jawab secara tanggung renteng terkait uang PENGGUGAT II sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pengurusan revisi HGB / Perpanjangan Izin Hak Guna Bangunan No.293/Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 09 April 2005 No.05119/2005 seluas 727 m2 adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak benar;
18. Bahwa oleh karena dalil – dalil Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT mengandung tidak sinkronnya antara poin – poin dalil posita yang satu dengan posita lainnya, maka seyogyanyalah gugatan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak diterima (Niet Ont Vankelijk Verklaard);
19. Bahwa dengan demikian pula terhadap tuntutan pengembalian uang secara tanggung renteng, adanya *dwangsom* kepada TERGUGAT I sangatlah tidak beralasan dan oleh karena itu mohon kiranya hal tersebut diabaikan;
20. Bahwa oleh karena Gugatan mengandung cacat Error In Persona serta tidak berkapasitasnya TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan PARA PENGGUGAT *a quo* maka menjadikan Gugatan menarik TERGUGAT I dalam PIHAK serta dalil – dalil Gugatan yang kurang jelas dan kabur mohonditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak diterima;

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa selanjutnya TERGUGAT dalam Konpensi disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI dan selanjutnya pula PENGGUGAT I dan II dalam Konpensi mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI I dan II;
2. Bahwa pada perinsipnya PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I menolak seluruh dalil – dalil yang disampaikan dan diajukan oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI, kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT REKONPENSI;
3. Bahwa hal – hal yang termuat dalam Eksepsi dan dalam Konpensi mohon dianggap dan diberlakukan serta dipertimbangkan pula dalam Rekonsensi ini;
4. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI II telah menyerahkan uang titipan sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI I sebagaimana yang **diminta, seijin dan seengetahuan TERGUGAT REKONPENSI II** ;
5. Bahwa uang yang berasal dari titipan Bilyet Giro TERGUGAT REKONPENSI II yang **tanpa sepengetahuan PENGGUGAT REKONPENSI I tiba – tiba dititipkan oleh TERGUGAT REKONPENSI II dikantor PENGGUGAT**

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



**REKONPENSI I, yang saat itu PENGGUGAT REKONPENSI tidak berada di kantor;**

6. Bahwa dengan iktikad baik, PENGGUGAT REKONPENSI I telah mencairkan uang tersebut dan memberikannya kepada PENGGUGAT REKONPENSI II sesuai dan sebagaimana yang dimintakan oleh TERGUGAT REKONPENSI II, yang uang tersebut menurut TERGUGAT REKONPENSI II dan PENGGUGAT REKONPENSI II sendiri akan digunakan untuk pengurusan revisi HGB ke Kraton;
7. Bahwa dengan adanya tuntutan uang dalam perkara a quo, maka hal tersebut menjadikan nama baik PENGGUGAT REKONPENSI I sebagai Notaris / PPAT sangat TERCEMAR ;
8. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI telah sangat beriktikad baik, hati – hati dan professional dalam bertindak. Termasuk tidak akan mengurus revisi HGB tanah Kraton, dikarenakan PENGGUGAT REKONPENSI I memang tidak berkapasitas untuk mengurus hal tersebut;
9. Bahwa adanya nama baik PENGGUGAT REKONPENSI yang tercemar tersebut, maka PENGGUGAT REKONPENSI mengalami kerugian materiil dan immaterial. Terhadap kerugian tersebut PENGGUGAT REKONPENSI menuntut kepada TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp.0,- (nol rupiah);
10. Bahwa adanya nama baik PENGGUGAT REKONPENSI yang tercemar tersebut wajar kiranya jika TERGUGAT REKONPENSI dituntut untuk menyampaikan dan menyatakan permohonan maaf kepada PENGGUGAT REKONPENSI yang permohonan dan pernyataan maaf tersebut harus dilakukan di Media Cetak yakni di Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat dan Surat Kabar Harian Republika dengan ukuran setengah halaman surat kabar sebanyak 3 (tiga) kali pemuatan selama dalam waktu 1 (satu) minggu;
11. Bahwa untuk menjamin Gugatan REKONPENSI ini tidak illusoir, maka wajar jika dilakukan sita jaminan terhadap barang – barang baik tetap maupun bergerak milik TERGUGAT REKONPENSI yang rinciannya akan kami sampaikan kemudian;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara Perdata No.119/Pdt.G/201/PN.Yyk. berkenan untuk memberikan putusannya sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

*Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk satau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaad);
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relative memeriksa dan mengadili perkara quo;
4. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku;

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **PRIMER :**

1. Menolak gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

#### **DALAM REKONPENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang – barang tetap maupun bergerak milik TERGUGAT REKONPENSI II;
3. Mmenyatakan menurut Hukum TERGUGAT REKONPENSI II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI II untuk membayar ganti rugi kepada TERGUGAT I sebesar Rp.0,- (nol Rupiah);
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI II untuk menyampaikan dan menyatakan permohonan maaf kepada PENGGUGAT REKONPENSI I melalui Media Cetak yakni di Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat dan Surat Kabar Harian Republika dengan ukuran setengah halaman surat kabar sebanyak 3 (tiga) kali pemuatan selama dalam waktu 1 (satu) minggu;
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

## **SUBSIDAIR**

### **DALAM EKSEPSI, KONPENSI dan REKONPENSI**

- Mohon Putusan seadil – adilnya (ex aequo et bono) ;

### **EKSEPSI dan JAWABAN TERGUGAT II**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Bahwa pada pokoknya TERGUGAT I menolak dalil – dalil yang telah dilakukan PARA PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan dalam

*Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



perkara Perdata Wanprestasi, kecuali secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I ;

**EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI RELATIF**

**A. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI RELATIF**

**TENTANG DOMISILI PILIHAN**

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam poin 8 Posita Gugatan Para PENGGUGAT, yakni “.....yakni, Cek No.91704, Cek No.917047 .....” merupakan bagian dari isi yang termaktub dalam **Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011** ;
2. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 adalah Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan TERGUGAT I ;
3. Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan dalam poin 3 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT berkaitan adanya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 *a quo* ;
4. Bahwa hal tersebut senyatanya menunjukkan adanya Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah mendasarkan kepada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;
5. Bahwa di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 diterangkan dalam **Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72**, disebutkan adanya Klausula yang menerangkan **PARA PIHAK TELAH MEMILIH TEMPAT KEDIAMAN HUKUM (DOMISILI) YANG UMUM DAN TETAP DI KANTOR KEPANITERAAN NEGERI KABUPATEN SLEMAN**;
6. Bahwa Domisili Pilihan yang ada di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 telah senyatanya secara tegas disepakati dan dipilih para Pihak;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang mendasarkan Obyek sengketa dan adanya Domisili Pilihan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 secara mutatis mutandis Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif memeriksa dan menggadili perkara *a quo* ;-
8. Bahwa ketidakberwenangannya Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* juga dikuatkan dengan adanya kondisi bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman;
9. Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan dalam poin 8 Posita Gugat Para PENGGUGAT, yakni “..... yakni, Cek No.91704, Cek No.917047 .....” merupakan bagian dari isi termaktub dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 adalah Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan TERGUGAT I;
11. Bahwa Para PENGGUGAT telah mendalilkan dalam poin 3 Posita Gugatan Para PENGGUGAT adanya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 ;-
12. Bahwa hal a quo senyatanya menunjukkan adanya Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah berdasarkan kepada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011;
13. Bahwa di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 tertanggal 20 Juli 2011 diterangkan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72, disebutkan adanya Klausula yang menerangkan PARA PIHAK TELAH MEMILIH TEMPAT KEDIAMAN HUKUM (DOMISILI) YANG UMUM DAN TETAP DI KANTOR KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI KABUPATEN SLEMAN;
14. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR yang mendasarkan kepada Obyek sengketa dan adanya Domisili Pilihan dalam Pasal 18 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 secara mutatis mutandis Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
15. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Sleman yang berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo;
16. Bahwa karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan sela yang memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara *aquo* ;

## B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

### TENTANG KEKELIRUAN DALAM MENJADIKAN Sdr. THOMAS dan Sdri. LEONORA, SE, HANYA SEBAGAI TURUT

1. Bahwa dalam Surat Gugatan Para PENGGUGAT nyata – nyata tertulis, bahwa Sdr. THOMAS dan Sdri. LEONORA, SE hanya dijadikan sebagai pihak TURUT TERGUGAT ;
2. Bahwa diadakannya Sr. THOMAS dan Sdri. LEONORA, SE hanya sebagai TURUT TERGUGAT adalah sangat tidak tepat, hal ini dikarenakan POKOK GUGATAN Para PENGGUGAT yang menyoal tentang biaya untuk revisi tanah kraton melibatkan pihak PENJUAL juga yakni dalam hal ini Para Turut Tergugat tersebut. Padahal Para Turut Tergugat justru yang belum melakukan pembayaran untuk melakukan revisi tanah kraton terkait objek sengketa tanah a quo. Justru sebaliknya

*Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*





TERGUGAT II telah melakukan tugasnya dengan baik karena telah melakukan pengurusan a quo ;

3. Bahwa dalam Surat Gugatan Para PENGGUGAT dalam perkara yang lain yang berhubungan dengan perkara a quo, yakni perkara perdata Nomo : 120/Pdt.G/2014/PN.Yyk. pada Pengadilan Negeri Yogyakarta telah nyata – nyata dan jelas – jelas PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa Sdr. THOMAS dan Sdri. LEONORA, SE sebagai ahli waris Nyonya King Dijen dinyatakan dan dihukum untuk membayar uang pemasukan kepada Kraton Ngayogyakarta sebesar Rp.375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Para PENGGUGAT ;
4. Bahwa dengan melihat kondisi dan dalil kami di atas tersebut, maka sekali lagi tidak tepat jika Para PENGGUGAT hanya menjadikan Sdr. THOMAS dan Sdri. LEONORA, SE sebagai Turut TERGUGAT, Para Turut TERGUGAT tersebut mempunyai kapasitas serta peran yang pokok dalam gugatan a quo ;

**TENTANG KEKELIRUAN DALAM MENARIK TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah salah dan keliru dalam menarik TERGUGAT I dalam perkara a quo, hal ini dikarenakan TERGUGAT I sebagai Notaris secara jelas hanya menyaksikan dan mengkonstatir yang menjadi keinginan kesepakatan PARA PIHAK ;
2. Bahwa dalam hal pengurusan Revisi HGB ke kraton, TERGUGAT I tidak melakukan dan bukan TERGUGAT I yang mengurus perkara a quo. Hal tersebut dikarenakan memang TERGUGAT I tidak mempunyai kapasitas terhadap pengurusan a quo (Sebagai NOTARIS TERGUGAT I memang tidak berkecimpung dalam pengurusan tersebut serta tidak pernah punya pengalaman dalam pengurusan tersebut, karena memang hal tersebut **BUKAN TUGAS NOTARIS**), maka ternyata sejak awal PENGGUGAT II telah menunjuk dan mempunyai orang yang biasanya dimintai tolong / bantuan PENGGUGAT II untuk mengurus persoalan PENGGUGAT II terkait masalah tanah, yakni TERGUGAT II;
3. Bahwa dengan demikian untuk pengurusan perkara a quo pun TERGUGAT II – lah yang melakukan. Bahkan uang atau dana operasional yang dibutuhkan untuk mengurus urusan a quo juga telah diterima oleh TERGUGAT II ;
4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA Nomor 702K/Sip/1973 Notaris hanya berfungsi mencatatkan / menuliskan

*Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



apa – apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut;

Bahwa dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT nyata – nyata keleiru dalam menarik pihak TERGUGAT I dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya Gugatan Para PENGGUGAT mengandung *ERROR IN PERSONA*;

**C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUR LIBELE / TIDAK JELAS / KABUR DALIL DAN DASAR GUGATAN (RECHTGROUND) YANG TIDAK JELAS dan TIDAK MENDASAR**

1. Bahwa dalam POSITA surat Gugatan PARA PENGGUGAT fakta yang diketengahkan dan didalilkan ternyata saling bertentangan ;
2. Bahwa kondisi tersebut dapat kita lihat dan baca pada poin 11 (sebelas) POSITA surat Gugatan PARA PENGGUGAT, yang ada intinya PARA PENGGUGAT menyatakan dan mendalilkan bahwa “ **TERGUGAT I tidak membayarkan uang milik PENGGUGAT II sebesar Rp.375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut kepihak Kraton Ngayogyakarta .....**” ;
3. Bahwa senyatanya TERGUGAT I sama sekali tidak pernah berjanji atau berkomitmen dengan PENGGUGAT II untuk melakukan pengurusan revisi HGB pada Kraton Ngayogyakarta, serta TERGUGAT I juga tidak menerima uang untuk pengurusan *a quo* ;
4. Bahwa nyata – nyata dengan dalil – dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana yang telah dituliskan dalam surat Gugatan PARA PENGGUGAT *a quo* yang telah kami paparkan diatas, maka jelas bahwa dalam surat Gugatan PARA PENGGUGAT *a quo* telah didapati suatu kondisi bahwa,
  - a. PARA PENGGUGAT telah mengetahui dan sangat paham, selama dalam pengurusan perkara *a quo* nyata – nyata melibatkan TERGUGAT II, dan senyatanya TERGUGAT II telah menerima uang dari PENGGUGAT II yang telah digunakan untuk mengurus sebagaimana kesepakatan – kesepakatan yang telah dibuat oleh PARA PIHAK sendiri;
  - b. Bahwa TERGUGAT I sama sekali menolak pada saat dimintai bantuan oleh PARA PENGGUGAT dalam mengurus perkara *a quo*, karena TERGUGAT II merasa tidak mempunyai kapasitas dalam pengurusan masalah *a quo* ;
5. Bahwa dengan demikian sebenarnya PARA PENGGUGAT saat mengajukan Gugatan *a quo* ternyata mengetahui kondisi yang

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



sebenarnya terkait perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Dengan demikian dasar hukum dalam mengajukan Gugatan *a quo* juga didasari oleh suatu kondisi yang tidak jelas pula ;

6. Bahwa Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT hal ihwal “ Gugatan perbuatan melawan hukum / pengembalian uang dan ganti rugi ” ;
7. Bahwa dalam Posita / Fundamentum Petendi surat Gugatan yang diajukan oleh Para PENGGUGAT selalu mendalilkan yang bertanggung jawab adalah “ TERGUGAT I dan TERGUGAT II ”, yang mana Para PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara terang berapa besaran dan atau porsi yang menjadi kewajiban TERGUGAT menurut Para PENGGUGAT ;
8. Bahwa dalam Gugatan poin 17 Posita dalam Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT, didalilkan Para PENGGUGAT II mengenai pembayaran uang pemasukan dalam jual beli beserta Perbaikan / revisi sertifikat yang berstatus Hak Guna Bangunan (Sertifikat HGB) Nomor : 293/Caturtunggal telah membayar keseluruhan kewajiban penjual dan pembeli sebesar Rp.920.000.000,- (Sembilan ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartikriyo Kraton Ngayogyakarta;
9. Bahwa dalam poin 19 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT, mendalilkan adanya “..... penguasaan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II. Oleh karenanya penguasaan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II atas uang milik PENGGUGAT II sebesar Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan perbuatan melawan hukum ” ;
10. Bahwa pengertian “ penguasaan yang menjadikan adanya perbuatan melawan hukum ” dalam poin 19 Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT tidak jelas mengenai “ unsur – unsur penguasaan yang menyebabkan perbuatan melawan hukum ” ;
11. Bahwa Para PENGGUGAT TIDAK JELAS di dalam Positanya mengenai “ penguasaan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II ”, hal a quo menjadikan KEKABURAN dan KETIDAJELASAN PENGUASAAN yang didalilkan oleh Para PENGGUGAT ;
12. Bahwa dengan tidak jelasnya atau kaburnya dasar hukum Gugatan, Posita atau *fundamentum* petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*Recht gruond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan tidak jelas. Terlebih dalam surat Gugatan PARA PENGGUGAT a quo juga tidak

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



menjelaskan dasar faktanya (*fatelijke Ground*). Maka dalil Gugatan seperti itu jelas tidak memenuhi syarat formil Gugatan, atau dengan kata lain Ggugatan dianggap tidak jelas / kabur dan tidak tertentu (*Eenduidelijke en bepalde conclusie*) ;

## DALAM KONPENSI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokok perkara TERGUGAT II menolak dalil – dalil yang telah diajukan oleh Para PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Para PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II ;
2. Bahwa semua alasan dan dalil – dalil yang TERGUGAT II ajukan dalam eksepsi mohon menjadi alasan terhadap dalil – dalil yang diajukan oleh Para PENGGUGAT dan oleh karena itu mohon dijadikan pertimbangan pula dalam konpensi ini ;
3. Bahwa Ny. King Dijen sebagai Penjual dan berdasarkan Surat Kuasa Menjual bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II bersama dengan Para PENGGUGAT pada tanggal 28 Juli 2011 datang dan menghadap TERGUGAT I untuk dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 72 dengan Obyek tanah HGB No.293 terletak di Condongcatur, Depok, Sleman;
4. Bahwa PENGGUGAT II meminta tolong TERGUGAT II untuk mengurus revisi HGB ke Kraton terkait dengan obyek tanah HGB No.293 yang terletak di Condongcatur, Depok, Sleman, hal tersebut merupakan kewajiban karena hubungan antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT II yang sudah berpuluh tahun, terutama dalam hal pengurusan masalah tanah yang biasanya PENGGUGAT II memang minta tolong TERGUGAT II untuk menyelesaikannya;
5. Bahwa PENGGUGAT II kemudian menanyakan rekening kepada TERGUGAT I, apakah TERGUGAT I memiliki rekening tabungan di Bank Danamon, dan TERGUGAT I mengatakan bahwa memiliki rekening tabungan di Bank Danamon;
6. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2011 PENGGUGAT II menitipkan Bilyet Giro senilai Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) di Kantor TERGUGAT I, yang pada saat itu TERGUGAT I sedang berada di luar kantor;
7. Bahwa saat TERGUGAT I sampai di kantor, TERGUGAT II telah ada di kantor TERGUGAT I dan kemudian menyampaikan kepada TERGUGAT I, bahwa

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II disuruh oleh PENGGUGAT II untuk mengambil uang titipan sebesar Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;----

8. Bahwa sebelum TERGUGAT I mencairkan Bilyet Giro tersebut, TERGUGAT I konfirmasi kepada PENGGUGAT I untuk memastikan apakah benar PENGGUGAT II telah menyuruh TERGUGAT II untuk mengambil uang a quo;
9. Bahwa setelah memperoleh kepastian dari PENGGUGAT II, kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II mencairkan uang tersebut dan oleh TERGUGAT I uang a quo langsung diserahkan kepada TERGUGAT II ;-----
10. Bahwa poin 11 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah hal yang mengada ada jika dalil “..... TERGUGAT I tidak membayarkan uang milik PENGGUGAT II sebesar Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut kepada pihak Kraton Ngayogyakarta yakni Penghageng Kawedanan Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta ”, karena PENGGUGAT II hanya menitipkan uang tersebut kepada TERGUGAT I;
11. Bahwa dalam poin 13 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT, mendalilkan “ ..... TERGUGAT I menyerahkan kuitansi / tanda terima uang sebesar Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) , tertanggal 23 Agustus 2011 kepada PENGGUGAT I .....”, menunjukkan bahwa TERGUGAT I telah menyerahkan uang a quo kepada TERGUGAT II sesuai dengan apa yang dikehendaki PENGGUGAT II ;
12. Bahwa ternyata dalam poin 14 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT “..... PENGGUGAT II tidak pernah menyerahkan uang sebesar itu kepada TERGUGAT II untuk pembayaran uang fee dan/atau pembayaran uang pemasukan kepada Kraton Ngayogyakarta tersebut ”, nyata – nyata PENGGUGAT II telah mengingkari dan memutarbalikkan fakta yang menyudutkan TERGUGAT II;
13. Bahwa poin 18 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT adalah tidak benar, fakta yang benar adalah dikarenakan desakan dari PENGGUGAT II untuk minta uang yang telah diserahkan kepada TERGUGAT II, yang mungkin saat itu PENGGUGAT II dalam kondisi butuh uang sehingga sebagai teman yang baik, maka terpaksa TERGUGAT II meminjam uang sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada TERGUGAT I untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT II. Kebetulan TERGUGAT II mempunyai rekening di BCA, sehingga mudah untuk mengirimkan uang tersebut kepada PENGGUGAT II ;

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa pengembalian uang sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) tersebut dilakukan oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT II disamping dikarenakan adanya hubungan pertemanan yang selama sebelumnya baik, juga dikarenakan adanya pengharapan dari TERGUGAT II kepada PENGGUGAT II untuk memberikan fee beberapa pengurusan jual beli tanah yang berhasil dilakukan oleh TERGUGAT II yang memang oleh PENGGUGAT II belum diberikan kepada TERGUGAT II ;
15. Bahwa terhadap pengurusan revisi tanah Kraton a quo, oleh TERGUGAT II uang yang ada telah dipergunakan dan diperuntukan untuk keperluan yang dimaksud; Tidak adanya kendala terhadap telah selesainya revisi tanah Kraton adalah wujud bahwa TERGUGAT II telah melakukan upaya pengurusan tanah Kraton a quo ;
16. Bahwa justru di saat TERGUGAT II yang saat itu telah ada kesepakatan waktu / janji untuk ke kraton untuk melanjutkan finishing penyelesaian pengurusan revisi tanah Kraton ternyata Turut Tergugat tidak datang. Bahkan sampai sekarang justru yang belum melakukan komitmen untuk memberikan uang pembayaran pengurusan revisi tanah Kraton adalah Para Turut Tergugat tersebut;
17. Bahwa oleh karena itu sangat tidak proporsional dan sangat tidak tepat jika Sdr. Thomas dan Sdri. Leonora, SE. Hanya dijadikan sebagai pihak TURUT TERGUGAT. Peran dan kapasitas Para TURUT TERGUGAT a quo justru juga sebagai pihak yang pokok dalam perkara a quo ;
18. Bahwa belum dibayarkannya uang revisi tanah Kraton oleh pihak Para TURUT TERGUGAT dapat kita baca dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Para PENGGUGAT dalam perkara Nomor 120/Pdt.G/2014/PN.Yyk. pada Pengadilan Negeri Yogyakarta;
19. Bahwa dengan tidak dijadikannya Turut TERGUGAT sebagai pihak TERGUGAT, serta dengan adanya posita yang nyata – nyata tidak jelas terkait dengan tidak dituliskannya secara lengkap peran Para TURUT TERGUGAT, maka Gugatan Para PENGGUGAT nyata – nyata tidak jelas dan kabur adanya;
20. Bahwa poin 19 Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT mendalilkan “ ..... PENGGUGAT II meminta kepada TERGUGAT I agar mengembalikan kekuaranggannya yang tersebut sebesar Rp.275.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Para PENGGUGAT ....”, adalah tidak mendasar dan mengada ada ;
21. Bahwa oleh karena itu dalil – dalil yang telah diajukan Para PENGGUGAT

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II bertanggung jawab secara tanggung renteng terkait uang PENGGUGAT II sebesar Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pengurusan revisi HGB / Perpanjangan Izin Hak Guna Bangunan No.293/Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 09 April 2005 No.15119/2005 seluas 727 m2 adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak benar;

22. Bahwa oleh karena dalil – dalil Posita Gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT mengandung tidak sinkronnya antara poin – poin dalil posita yang satu dengan posita lainnya, maka seyogyanyalah gugatan ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak diterima (Niet Ont Vanklaard) ;

#### **DALAM REKONPENSII**

1. Bahwa hal – hal yang termuat dalam Eksepsi dan dalam Konpensi mohon dianggap dan diberlakukan dalam Rekonpensi ini, serta selanjutnya TERGUGAT II dalam Konpensi disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII dan selanjutnya pula PENGGUGAT II dalam Konpensi mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSII II ;
2. Bahwa pada perinsipnya PENGGUGAT REKONPENSII II menolak semua dalil – dalil yang telah disampaikan oleh TERGUGAT REKONPENSII II sebagaimana yang ada dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas – tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT REKONPENSII ;
3. Bahwa dalil – dalil yang telah PENGGUGAT REKONPENSII II sampaikan dalam Eksepsi dan Konpensi mohon dijadikan pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini ;
4. Bahwa uang yang berasal dari titipan *Bilyet Giro* TERGUGAT REKONPENSII II yang tanpa sepengetahuan PENGGUGAT REKONPENSII I tiba – tiba dititipkan oleh TERGUGAT REKONPENSII II dikantor PENGGUGAT REKONPENSII I, yang saat itu PENGGUGAT REKONPENSII tidak berada di kantor ;
5. Bahwa dengan itikad baik, PENGGUGAT REKONPENSII I telah mencairkan uang tersebut dan memberikannya kepada PENGGUGAT REKONPENSII II yang uang tersebut menurut TERGUGAT REKONPENSII II dan TERGUGAT REKONPENSII II sendiri akan digunakan untuk pengurusan revisi HGB ke Kraton ;
6. Bahwa senyatanya secara jelas PENGGUGAT REKONPENSII II telah melaksanakan dan menjalankan semua keinginan TERGUGAT REKONPENSII II sebagaimana kesepakatan TERGUGAT REKONPENSII dan Alm. Nyonya King Djien untuk mengurus perkara a quo ;

*Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa senyatanya TERGUGAT REKONPENSII sama sekali belum membayarkan uang fee kepada PENGGUGAT REKONPENSII karena telah mengurus perkara a quo, yang pernah dijanjikan oleh TERGUGAT REKONPENSII sebelumnya membuat kesepakatan bersama tersebut;
8. Baha adanya nama baik PENGGUGAT REKONPENSII yang tercemar tersebut, maka PENGGUGAT REKONPENSII mengalami kerugian materiil dan immaterial. Terhadap kerugian tersebut PENGGUGAT REKONPENSII menuntut kepada TERGUGAT REKONPENSII sebesar Rp.0 (Nol rupiah) ;
9. Bahwa akan tetapi PENGGUGAT REKONPENSII berharap agar dengan itikad baik TERGUGAT REKONPENSII II melakukan pembayaran fee pengurusan tanah – tanah TERGUGAT II REKONPENSII yang selama ini sudah diuruskan oleh PENGGUGAT REKONPENSII yang kesemuanya berjumlah kurang lebih sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
10. Bahwa pembayaran tersebut harus dilakukan selambat – lambat nya 1 (satu) bulan setelah perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
11. Bahwa untuk menjamin Gugatan REKONPENSII ini tidak illusoir, maka wajar jika dilakukan sita jaminan terhadap barang – barang baik tetap maupun bergerak milik TERGUGAT REKONPENSII yang riciannya akan kami sampaikan kemudian ;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka TERGUGAT II / PENGGUGAT REKONPENSII mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus memberi putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vanklaard) ;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif memeriksa dan mengadili perkara quo ;
4. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku ;

## **DALAM KONPENSII**

## **DALAM POKOK PERKARA**

## PRIMER :

1. Menolak gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

## **DALAM REKONPENS**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT REKONPENS untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang – barang tetap maupun bergerak yang merupakan harta kekayaan TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS;
3. Menyatakan bahwa penyerahan uang sebesar Rp.375.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari PENGUGAT REKONPENS kepada Sdr. Artha PD adalah Sah menurut hukum;
4. Menyatakan TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan TERGUGAT REKONPENS II mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran fee kepada PENGUGAT REKONPENS berkaitan dengan pengurusan tanah milik TERGUGAT REKONPENS II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENS II untuk membayar fee pengurusan tanah kepada PENGUGAT REKONPENS sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan selambat – lambatnya 1 (satu) bulan setelah perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
7. Menghukum TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT REKONPENS sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyard rupiah) ;
8. Menghukum TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS untuk menyampaikan dan menyatakan permohonan maaf kepada PENGUGAT REKONPENS melalui dan atau dimuat di Media Cetak, yakni di Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat dan Surat Kabar Harian Media Indonesia dengan ukuran setengah halaman surat kabar sebanyak 7 (tujuh) kali pemuatan dalam waktu 1 (satu) minggu ;
9. Menghukum TERGUGAT I REKONPENS dan TERGUGAT II REKONPENS secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

## **DALAM EKSEPSI, KONPENS dan REKONPENS**

### **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*EX AEQUO ET BONO*) ;

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



**JAWABAN TURUT TERGUGAT I**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali dalil – dalil yang kebenarannya diakui oleh Turut Tergugat I, sebagaimana hal ini tercermin dalam dalil – dalil pokok perkara dibawah ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat II (Leonora) setelah dipanggil secara berturut – turut secara patut tidak hadir dalam mediasi dan tidak hadir pula dalam persidangan maupun tidak memberikan kuasanya, maka Turut Tergugat I menganggap Turut Tergugat II telah melepaskan haknya ;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat I, sebab transaksi jual belinya dilakukan antara Ny. King Djien selaku Penjual dan Pemilik SHGB No.293 dengan Penggugat I, berlandaskan pada Perikatan Jual Beli No.72, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat I. Dan terbukti bahwa dalam perkara ini, Penggugat I dan II tidak mempermasalahkan sengketa jual beli SHGB No.293;
4. Bahwa tidak berdasarkan hukum, upaya Para Penggugat agar Turut Tergugat I dilibatkan dalam hubungan yang berkaitan dengan pemenuhan hak Kraton Yogyakarta, karena Turut Tergugat I dengan Penggugat I dan II tidak ada perjanjian atau ikatan secara hukum atas pemenuhan hak Kraton Yogyakarta tersebut, sehingga tidak ada kewajiban hukum bagi Turut Tergugat I untuk mengembalikan dan atau membayar dan atau mengganti uang ;
5. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya point 9, yang menyatakan : ..... sebagai tindak lanjut dari kesepakatan bersama dan untuk melaksanakan kewajiban, Penggugat I dan II telah mempercayakan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat I untuk pengurusan penyerahan uang fee beserta revisi sertifikat ke Kraton Yogyakarta ..... dst.nya, akan tetapi sebagaimana yang diakui pula oleh Para Penggugat dalam dalil – dalil gugatannya bahwa Tergugat I bersama Tergugat II ternyata tidak melaksanakan kewajiban pengurusan revisi maupun pembayaran fee ke Kraton Yogyakarta. Dengan demikian, kesalahan atau kelalaian atau kesengajaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II, secara hukum tidak dapat dibebankan kepada Ny. King Djien (alm), apalagi kepada Turut Tergugat I ;
6. Bahwa Surat Kesepakatan Bersama tanggal 28 Juli 2011 antara Ny. King Djien dengan Penggugat I, sudah tidak berlaku dan gugur dengan meninggalnya Ny. King Djien pada tanggal 08 September 2012. Oleh karena itu tidak beralasan dan tidak berdasar hukum jika Penggugat I dan II

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.





mengkaitkan Surat Kesepakatan Bersama tersebut kepada Turut Tergugat I, sebab Turut Tergugat I tidak pernah memiliki hubungan hukum perjanjian atau kesepakatan dengan Penggugat I maupun dengan Penggugat II ;

7. Bahwa segala pemenuhan hak Kraton yang telah dibayarkan oleh Penggugat I pada tanggal 26 Maret 2013 adalah merupakan resiko dari Penggugat I sendiri dan jika Penggugat I berkeinginan untuk menuntut pertanggungjawaban secara hukum, maka secara hukum penggantian segala biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat I guna memenuhi hak Kraton Yogyakarta adalah menjadi beban dan tanggung jawab hukum Tergugat I dan II ;
8. Bahwa adanya fakta – fakta hukum tersebut diatas yang telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil – dalil gugatannya, maka menurut hukum dalam pperkara ini Turut Tergugat I tidak ada kaitannya (tidak ada hubungan hukum) dengan permasalahan kesepakatan pembayaran – pembayaran tersebut atau dengan kata lain yang demikian itu tidak dapat dibebankan kepada Turut Tergugat I;
9. Bahwa dengan demikian, tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat I jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena antara Turut Tergugat I dengan Penggugat I dan II tidak ada hubungan hukum ;

Berdasarkan fakta – fakta dan uraian – uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon Kehadapan Yang Terhormat Bapak / Ibu Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima sepanjang yang berkenaan dengan Turut Tergugat I ;
2. Menghukum Penggugat I dan II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

“ Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil ” ;

Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 18 Maret 2015, Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

*Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat tentang kewenangan relatif ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menanggukhan ongkos perkara sampai pada putusan akhir ;

Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 29 Juni 2015, Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah menerima Cek No.917048, tanggal 28 – 7 – 2011, PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Yogyakarta Diponegoro, uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat II untuk dibayarkan sebagai uang fee /sebagai pembayaran uang pemasukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta sebagai kewajiban Penggugat I (selaku pembeli) dalam jual beli Sultan Ground, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.293/Caturtunggal, luas 727 m2 (tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman beserta Perbaikan/ Revisi Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II ternyata tidak membayarkan uang sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan (KHP) Wahonosartokriyo Kraton Ngayogyakarta, oleh karenanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II adalah sangat merugikan Para Penggugat, maka merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I pada tanggal 10 – 8 – 2012, telah mengembalikan sebagian uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari jumlah keseluruhannya sebesar Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat II dengan cara : Pemindahan Dana antar Rekening Bank BCA, yakni pendebitan Nomor Rekening 1260474436 atas

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama MUHAMMAD FIRDAUZ IBNU PAMUNGKAS, SH (Tergugat I) ke Nomor Rekening 1691803355 atas nama LIE ANITA (Penggugat II);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang sebesar Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

## DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi I, Penggugat Rekonsensi II (Para Penggugat Rekonsensi) untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSIDAN REKONPENSII

- Menghukum Tergugat I (Penggugat I Rekonsensi) dan Tergugat II Konpensi (Penggugat II Rekonsensi) untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp.1.681.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. kepada Terbanding / Turut Tergugat II pada tanggal 6 Agustus 2015 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juli 2015 Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat I juga Terbanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 Juni 2015, Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Penggugat I, pada tanggal 26 Agustus 2015 kepada Terbanding II / Penggugat II, pada tanggal 18 Agustus 2015 kepada Pembanding II / juga Terbanding II / Tergugat II, dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan tanggal 19 Agustus 2015 kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juli 2015, Pembanding II / Tergugat II / juga Terbanding telah mengajukan

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.



permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 Juni 2015, Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Agustus 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pemanding I / Terbanding I / Tergugat I, pada tanggal 25 Agustus 2015 kepada Terbanding I / Penggugat I, pada tanggal 7 September 2015 kepada Terbanding II / Penggugat II, dan tanggal 18 Agustus 2015 kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pemanding I / Juga Terbanding / Tergugat I pada tanggal 18 Agustus 2015, kepada Pemanding II / Juga Terbanding / Tergugat II pada tanggal 21 Agustus 2015, kepada Terbanding I / Penggugat I, dan Terbanding II / Penggugat II pada tanggal 26 Agustus 2015, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 19 Agustus 2015, untuk memeriksa berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding I / Tergugat I juga Terbanding dan Pemanding II / Tergugat II juga Terbanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding tidak menyampaikan memori banding, demikian pula Terbanding juga tidak mengajukan kontra memori banding, bahwa untuk menyampaikan memori banding sebagai alasan dan keberatan bagi pemohon banding memang bukan merupakan kewajiban bagi pemohon banding. Dengan mengajukan permohonan banding Pemanding / Tergugat disamakan dengan pernyataan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk., tanggal 29 Juni 2015 ;

*Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara banding tersebut, yang terdiri dari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk., tanggal 29 Juni 2015 beserta surat-surat lampirannya baik berupa bukti-bukti surat serta keterangan para saksi dari kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang didapat dipersidangan dengan mendasarkan pada keterangan para saksi kedua belah pihak serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak-pihak berkara, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pihak Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Sedangkan dilain pihak para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama menurut hemat Majelis Hakim tingkat banding putusan Hakim tingkat pertama tersebut sudah benar dan dirasa memenuhi rasa keadilan karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk., tanggal 29 Juni 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat / Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat banding, maka semua ongkos perkara dalam dua tingkat pengadilan akan dibebankan kepada Para Pembanding / Para Tergugat, sedangkan ongkos perkara untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan dalam HIR (Herzine Indinesich Reglemen) serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Tergugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2014/PN.Yyk., tanggal 29 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **Kamis** tanggal **4 Pebruari 2016** oleh kami **Eko Tunggul Pribadi, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis dengan **Budi Setiyono, SH. MH.** dan **Sutjahjo Padmo Wasono, SH., MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **11 Pebruari 2016** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu **Goyong Kubiyanto, SH. MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Budi Setiyono, SH. MH.**

**Eko Tunggul Pribadi, SH.**

2. **Sutjahjo Padmo Wasono, SH., MH**

Panitera Pengganti,

**Goyong Kubiyanto, SH. MH.**

## Perincian biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00

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

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 110/PDT/2015/PT YYK.