



PUTUSAN

NOMOR : 53 / PDT / 2013 / PTY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

VICTOR MINARTO MULYOSANTOSO, Pekerjaan pedagang, Tempat tanggal

lahir Yogyakarta 24 Maret 1957, agama Kristen, jenis kelamin Laki- laki, warga Megara Indonesia, beralamat di Jalan Kebon Tugu No 3 Rt.028,Rw.007 Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis Kota Yogyakarta, -----

Yang dalam hal ini diwakili kuasanya: FAJAR ANDI NUGROHO, SH, M.Hum., Advokat/Pengacara – Konsultan Hukum yang beralamat di Perum Puri Sakinah 2, Blok E.6. Jambidan, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2013.; yang semula sebagai PENGGUGAT sekarang sebagai PEMBANDING. ; -----

M E L A W A N

1. **NY. BERNIE MULYAWATI dahulu bernama BI SIOK TING**; Pekerjaan

swasta, alamat Jalan Jendral Sudirman No 18 Yogyakarta, semula sebagai TERGUGAT I sekarang sebagai TERBANDING I. ; -----

Yang dalam hal ini diwakili kuasanya : -----

- CHANDERA, SH, M.Hum. -----

- ARFIAN INDRIANTO, SH, -----

keduanya Advokat–Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Chandra & Rekan, yang beralamat di Perum Bukit Permata Indah E.2. Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2013.; -----

2. PHILIP.....



2. **PHILIP ARMAND HARJANTO alias LIEN SIANG BIN**; Pekerjaan swasta, alamat dahulu di Jalan Jendral Sudirman No 18 Yogyakarta sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, semula sebagai TERGUGAT II sekarang sebagai TERBANDING II. ; -----

3. **Nona ELISABETH STEPANIE PUJANTI**; Pekerjaan swasta, alamat dahulu di Jalan Jendral Sudirman No 18 Yogyakarta sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, semula sebagai TERGUGAT III sekarang sebagai TERBANDING III.-----

PENGADILAN TINGGI tersebut : -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 19 Juni 2013 Nomor : 53/PDT/2013/PTY Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding. ; -----
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dalam perkara ini.-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding dengan surat gugatannya tertanggal 27 Agustus 2012 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Agustus 2012 dengan nomor 102/Pdt.G/2012 / PN.YK. yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini adalah sebagai berikut : ----

1. Bahwa pada sekitar tahun 1930 Tuan Woo Sung (kakek dari Penggugat) menempati sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah rumah dalam keadaan seadanya yang pada saat itu tidak ada kepemilikan hak atas tanah tersebut;-----
2. Bahwa mengingat pada masa itu sedang dalam keadaan perang melawan kolonial Belanda, pada masa revolusi, Tuan Woo Sung (Kakek dari Penggugat) turut berjuang bersama dengan Sri Sultan

Hamengkubuwono.....



Hamengkubuwono IX untuk melawan Belanda, dengan cara menyediakan kebutuhan konsumsi (Makanan) bagi para prajurit dan pejuang;-----

3. Bahwa Liem Ing Hwie (Orang tuan dari Paulus Wikanta Suleman (suami Tergugat I) adalah seorang antek Belanda yang tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No.18 Yogyakarta, yang rumah tersebut digunakan sebagai markas oleh Belanda;-----
4. Pada saat itu, penduduk baik Pribumi maupun etnis Tonghoa mendapatkan hak eigendom sebagaimana aturan hukum kolonial Belanda (hukum barat) yang berlaku di Indonesia, khususnya Yogyakarta;-----
5. Pada tahun 1948, Belanda meninggalkan kota Yogyakarta dan menuju ke Semarang, dan pada saat itu Liem Ing Hwie mengikuti Belanda meninggalkan Yogyakarta menuju ke Semarang;-----
6. Bahwa setelah kepergian Belanda dari Yogyakarta, Sri Sultan Hamengkubuwono IX membuat peraturan bahwa siapa pun yang pergi dari Yogyakarta mengikuti Belanda, maka hapuslah hak eigendom terhadap tanah di Yogyakarta;-----
7. Bahwa pada tahun 1950 Liem Ing Hwie kembali ke Yogyakarta, dan meminta kembali tanah dan rumah yang telah di tempati oleh Tuan Woo Sung (kakek dari Penggugat), yang kemudian pada tahun 1960 dibuatlah perjanjian antara Liem Ing Hwie dengan Tuan Woo Sung (Kakek dari Penggugat) yang isinya memperjanjikan mengenai Tuan Woo Sung (Kakek dari Penggugat) yang akan membeli rumah tersebut dengan harga 50 % (lima puluh persen) dari harga umum, akan tetapi pada saat itu belum sempat dilakukan penandatanganan perjanjian;-----
8. Kemudian pada tahun 1978, kembali dibuat perjanjian dengan isi dan maksud sama dengan perjanjian tahun 1950, akan tetapi pada saat itu perjanjian dibuat antara Paulus Wikanta Suleman selaku ahliwaris dari Liem Ing Hwie dengan putra dari Woo Sung yakni Woo Shu Fee (ayah dari.....



dari Penggugat), namun pada saat itu pun belum sempat terjadi penandatanganan perjanjian;-----

9. Bahwa Paulus Wikanta Suleman (Suami Tergugat I) memiliki permasalahan dengan Apotik Wisnu, yang kemudian Paulus Wikanta Suleman (Suami Tergugat I) meminta bantuan kepada Penggugat untuk menjadi saksi dalam permasalahan tersebut, dengan imbalan bahwa bangunan yakni rumah yang ditempati oleh penggugat dapat dibeli oleh Penggugat dengan harga 50 % dari harga umum, sebagaimana dengan perjanjian yang dibuat oleh Liem Ing Hwie dengan Woo Sung maupun Paulus Wikanta Suleman dengan Woo Shu Fee (Ayah Penggugat);-----

10. Bahwa obyek bangunan yang dimaksud yakni rumah tersebut terletak di Kebon Tugu No.1 s.d. 5, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta asal dari Surat Wasiat Ny. Liem Ing Hwie tertanggal 16 Desember 1961 No. 15 Gambar Situasi No. 196/1981;-----

11. Pada tahun 1987, Paulus Wikanta Suleman (Suami Tergugat I) akhirnya memenangkan permasalahan melawan Apotik Wisnu, yang kemudian sesuai janjinya, dibuatlah perjanjian antara Paulus Wikanta Suleman (Suami Tergugat I) dengan Penggugat sebagaimana tertulis dalam perjanjian tertanggal 24 Oktober 1987 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, dan disaksikan oleh para saksi;-----

12. Bahwa sebagaimana kesepakatan mengenai imbalan, dan kesepakatan yang tertuang dalam Pasal-pasal perjanjian tersebut, dalam Pasal V disebutkan bahwa Paulus Wikanta Suleman (suami Tergugat I) menjual tanah dan bangunan khususnya sebuah rumah yang ditempati oleh Penggugat yakni di Jalan Kebon Tugu No.3 dengan harga 50% (lima puluh persen) dari harga jual umum;-----

13. Bahwa kemudian Penggugat melaksanakan isi perjanjian, dan mengurus serta membiayai terhadap permohonan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Tugu No.1 s.d 5 tersebut, sehingga kemudian terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : B.111/Gow yang terletak.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kotamadya Yogyakarta, Kecamatan Jetis, Kelurahan Gowongan, Kampung Kebon Tugu seluas 3.925 m² atas nama Para Tergugat, dengan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam SHGB;-----

14. Bahwa pada tahun 1996, Tergugat I telah memahami, mengetahui, menyepakati dan mengizinkan terjadinya jual beli, yang kemudian ia meminta uang pembayaran kepada Penggugat dengan nilai nominal sebesar Rp 19.000.000,00 (Sembilan belas juta rupiah) pada saat itu dan dibuktikan dan dituangkan dalam kuitansi yang masih disimpan dengan baik oleh Penggugat;-----
15. Bahwa setelah adanya pembayaran, pada saat akan diajak ke Notaris – PPAT untuk menyelesaikan proses jual beli tersebut, Tergugat I selalu beralasan untuk menunggu anaknya pulang dari Australia;-----
16. Bahwa penggugat dikejutkan dengan itikad buruk dari Para Tergugat yang sama sekali tidak beritikad baik untuk menyelesaikan jual beli dan melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati;-----
17. Bahwa penggugat telah berusaha bersabar dan menunggu itikad baik dari Tergugat untuk melanjutkan proses jual beli obyek tersebut sebagaimana kesepakatan yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I;-----
18. Bahwa Para Tergugat sama sekali tidak beritikad baik untuk menyelesaikan proses jual beli dengan Penggugat, padahal pada saat itu Penggugat telah bersusah payah untuk mendapatkan uang sebesar Rp 19.000.000,00 (Sembilan belas juta rupiah) nilai nominal pada saat itu yang dipergunakan untuk melunasi/membayar obyek tersebut, dan telah diterima oleh Tergugat I, yang mana nilai nominal sebesar tersebut adalah nilai yang sangat besar pada saat itu (tahun 1996);-----
19. Bahwa perbuatan Para Tergugat jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht maatigedaads) yang nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil;-----
20. Bahwa.....



20. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat, apabila dirinci secara nominal adalah sebagai berikut:-----

a. Kerugian materiil terhadap harga obyek yang dijual kepada Penggugat seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi) x taksiran harga per meter $\pm \text{Rp } 2.000.000,00 = \text{Rp } 1.000.000.000,00$ (Satu Milyard rupiah);-----

b. Kerugian akibat pengurusan masalah ini, membayar biaya gugatan dan fee lawyer sebesar $\text{Rp } 200.000.000,00$ (Dua ratus juta rupiah);---

c. Kerugian immateriil akibat rasa malu dalam masyarakat, tertekan karena permasalahan ini, terbuangnya waktu untuk mengurus permasalahan ini, tekanan psikologis yang apabila dinominalkan sebesar $\text{Rp } 1.000.000.000,00$ (satu milyar rupiah);-----

Jadi total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar $\text{Rp } 2.200.000.000,00$ (Dua Milyard dua ratus juta rupiah);-----

21. Bahwa wajar apabila Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk melakukan penerusan terhadap proses jual beli sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1 maupun suami Tergugat 1 dahulu, dan menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat atas kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, baik kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil;---

22. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (illosoir) apabila dikabulkan, maka mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: B.111/Gow yang terletak di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kotamadya Yogyakarta, Kecamatan Jetis, Kelurahan Gowongan, Kampung Kebon Tugu seluas 3.925 m^2 atas nama Ny. Bernie Muljawati dhl. Bi Siok Ting, dkk. (Para Tergugat), dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHGB, serta menyerahkan surat-surat kepemilikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik, untuk kemudian dilanjutkan penyelesaian.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian proses jual belinya dan atau dilakukan lelang di muka umum terhadap obyek tersebut untuk mengganti kerugian penggugat yang ditimbulkan oleh Tergugat;-----

23. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan isi putusan ini, maka mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat, sebesar Rp 5.000.000,00 (Lima juta rupiah) secara tanggung renteng, sehari setiap Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;-----

24. Bahwa mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;----
Atas dasar alasan dan uraian yang tersebut di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut: -----

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunana No. : B.111/Gow yang terletak di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kotamadya Yogyakarta, Kecamatan Jetis, Kelurahan Gowongan, Kampung Kebon Tugu seluas 3.925 m² atas nama Ny. Bernie Muljawati dhl. Bi Siok Ting, dkk. (Para Tergugat), dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHGB, serta menyerahkan surat-surat kepemilikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik, untuk kemudian dilanjutkan proses jual belinya dan atau dilakukan lelang di muka umum terhadap obyek tersebut untuk mengganti kerugian Penggugat yang ditimbulkan oleh Para Tergugat;-----

3. Menyatakan.....



3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht maatigedaads) yang nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara materiil maupun imateriil;-----
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, apabila dirinci secara nominal adalah sebagai berikut:-----
 - a. Kerugian materiil terhadap harga obyek yang dijual kepada Penggugat seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ (limaratus meter persegi) sebesar $500 \text{ m}^2 \times$ taksiran harga per meter $\pm \text{Rp } 2.000.000,00 = \text{Rp } 1.000.000.000,00$ (Satu Milyard Rupiah);-----
 - b. Kerugian akibat pengurusan masalah ini, membayar biaya gugatan dan fee lawyer sebesar Rp 200.000.000.00 (Dua ratus juta rupiah);--
 - c. Kerugian imateriil akibat rasa malu dalam masyarakat, tertekan karena permasalahan ini, terbuangnya waktu untuk mengurus permasalahan ini, tekanan psikologis yang apabila dinominalkan sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyard Rupiah);-----Jadi total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 2.200.000.000,00 (Dua Milyard dua ratus juta rupiah);-----
5. Menghukum Para Tergugat untuk melanjutkan penyelesaian proses jual beli terhadap obyek yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : B.111/Gow yang terletak di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kotamadya Yogyakarta, Kecamatan Jetis, Kelurahan Gowongan, Kampung Kebon Tugu seluas 3.925 m^2 atas nama Ny. Bernie Muljawati dhl. Bi Siok Ting, dkk. (Para Tergugat), dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHGB, sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat;-----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tanggung.....



tanggung renteng, sehari setiap Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;-----

- 7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;-----
- 8. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----

SUBSIDER:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang bahwa atas gugatan penggugat tersebut Tergugat I, melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 28 November 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;-----

I. DALAM EKSEPSI :

- 1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;---
- 2. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang judul/titel gugatannya ditulis secara terang PERBUATAN MELAWAN HUKUM senyatanya tidak sesuai dengan isi dan maksud POSITA dan PETITUM dalam gugatannya. Bahwa isi dan maksud dari POSITA dan PETITUM gugatannya adalah wanprestasi yang didasarkan pada perjanjian yang senyatanya tidak pernah dan atas perjanjian tertanggal 24 Oktober 1987 yang didalamnya pada point 11 dalam gugatan PENGGUGAT adalah tidak benar dan akan TERGUGAT I buktikan dalam perkara ini. Selain itu, judul/titel gugatan PENGGUGAT yang tidak mencantumkan ganti kerugian akan tetapi dalam POSITA dan PETITUM mengungkapkan ganti kerugian maka hal ini telah menunjukkan adanya ketidak sesuai antara titel/judul, POSITA dan PETITUM dalam gugatannya sehingga jelas gugatan PENGGUGAT kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu gugatan PENGGUGAT wajib atau ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);-----
- 3. Bahwa.....



3. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT yang selalu menyinggung keluarganya dari kakek PENGGUGAT (Tn. Woo Sung), kemudian ayah PENGGUGAT (Tn.Woo Shu Fee) akan tetapi dirinya tidak pernah menyinggung secara jelas keadaan dan silsilah keluarganya padahal diketahui anak dari kakek Penggugat bukanlah hanya ayah PENGGUGAT dan anak dari ayah Penggugat juga **bukan Penggugat sendiri** (Saudara Kandung PENGGUGAT: Yanie Chandra Kirana, Alm. Liantono Mulyo Santoso, Weni Mulyo Santoso, Rudy Hartanto Mulyo Santoso, Gunawan Mulyo Santoso, Hendry Mulyo Santoso, Andi Mulyo Santoso), sehingga jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak sebagai PENGGUGAT (*Plurium Litis Consurtium*). Sehubungan dengan kurangnya pihak yang duduk sebagai PENGGUGAT maka jelas gugatan PENGGUGAT tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu sangat beralasan menolak atau menyatakan gugatan PENGGUGAT setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);-----

4. Bahwa objek gugatan PENGGUGAT tidak jelas mana yang menjadi objek gugatannya karena tidak menyebutkan dalam hal apa objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga sudah jelas gugatan PENGGUGAT kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*);-----

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, **oleh karena Gugatan Penggugat adalah didasarkan pada judul/titel, POSITA dan PETITUM yang saling bertentangan dan tidak jelas/ kabur (obscuur libel), objek gugatan tidak jelas/kabur (obscuur libel) serta kekurangan pihak sebagai PENGGUGAT sehingga sangat beralasan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**-----

II. DALAM.....



II. DALAM KOMPENSI:

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;----
2. Bahwa semua dalil dan dasar hukum yang TERGUGAT I dikemukakan dalam Eksepsi mohon ditarik pula sebagai dalil dan dasar hukum dalam Kompensi;-----
3. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 1 sampai dengan angka 10. Bahwa keberadaan Tuan Woo Sung (kakek dari PENGGUGAT) maupun Tuan Woo Shu Fee (ayah PENGGUGAT) pada tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3 **adalah semata-mata dikarenakan kebaikan hati dari Liem Ing Hwie (orang Tua dari Alm. Paulus Wikanta Suleman (suami dari TERGUGAT I) sehingga cerita sebagaimana dikemukakan dalil gugatan PENGGUGAT angka 1 sampai dengan angka 12 hanya khayalan ilusi belaka dari Penggugat, terlebih lagi Penggugat lahir pada tanggal 24 Maret 1957 sedangkan yang dikemukakan adalah peristiwa tahun 1930 pada saat Penggugat belum lahir sehingga sudah beralasan dalil-dalil tersebut wajib dikesampingkan.** Bahwa terkait permasalahan antara Alm. Paulus Wikanta Suleman dengan apotek wisnu tidak ada kaitanya dengan PENGGUGAT dan imbalan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam angka 9 pada gugatannya adalah mengada-ada dan hanya karangan dari PENGGUGAT, selain itu objek gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur sehingga sangat beralasan dalil angka 9 pada gugatan PENGGUGAT untuk ditolak dan dikesampingkan. Bahwa terhadap dalil angka.10 dalam gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT I tidak memahami apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT karena apa yang dikemukakan oleh PENGGUGAT hanya mengada-ada dan ilusi dari PENGGUGAT sendiri.....



sendiri oleh karena itu dalil angka 10 dalam gugatan PENGGUGAT seharusnya dikesampingkan;-----

4. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 11 sampai dengan angka 13. Bahwa perjanjian tertanggal 24 Oktober 1987 yang dikemukakan oleh PENGGUGAT adalah tidak benar dan hal ini akan dibuktikan oleh TERGUGAT I. Bahwa senyatanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² yang pada awalnya atas nama Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang beralih langsung menjadi atas nama Nyonya Bernie Muljawati dahulu bernama Bi Siok Ting (TERGUGAT I), Tuan Philip Armand Harjanto alias Lien Siang Bing (TERGUGAT II) dan Nona Elisabeth Stephanie Pudjianti (TERGUGAT III). Bahwa peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² di dasarkan pada alas hukum yang benar yang didahului adanya Akta Surat Wasiat No.1 pada tanggal 4 September 1986 dan Akta Keterangan Ahli Waris Almarhumah Nyonya Sulastri Gumulya Dahulu terlahir Bernama GOEI Swan Liang tertanggal 27 Juli 1991 serta Keterangan Ahli Waris tanggal 30 -1-1993 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH sehingga peralihan hak dan perolehan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² dilaksanakan dengan benar. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² telah berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² dengan.....



dengan tetap menjadi atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III. Bahwa dengan tidak adanya nama Alm. Paulus Wikanta Suleman dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² telah berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M², sehingga hal ini jelas membuktikan bahwa dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya pada angka 11-13 tidak benar dan mengada-ada, sehingga dalil PENGGUGAT harus dikesampingkan;-----

5. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 14 sampai dengan angka 18. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah menyepakati apapun tentang jual beli tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3, yang ada adalah keberadaan PENGGUGAT di Kebon Tugu 3 hanya atas kebaikan TERGUGAT I untuk masih dapat melanjutkan sewa menyewa dari leluhurnya yang seharusnya menurut hukum yang berlaku maka TERGUGAT I berhak melarang PENGGUGAT tinggal dan melakukan aktivitas di Kebon Tugu 3. Bahwa TERGUGAT I, sangat dirugikan atas tindakan PENGGUGAT yang justru merasa punya hak atas tanah dan bangunan pada Kebon Tugu 3 dan menggugat TERGUGAT I. Bahwa senyatanya setelah sekian tahun yakni sejak tahun 1995 sampai saat gugatan ini diajukan PENGGUGAT tidak membayar uang sewa kepada TERGUGAT I. Bahwa nilai nominal sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) yang dikemukakan oleh PENGGUGAT adalah untuk uang panjar sewa tanah bangunan di Kebon Tugu 3 dan tidak ada uang untuk proses jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Kebon Tugu 3, sehingga jelas dalil PENGGUGAT mengada-ada. Justru , tindakan PENGGUGAT yang menguasai, menempati dan menggunakan tanah dan.....



dan bangunan di Kebon Tugu 3 dengan tidak membayar sewa selama 16 tahun (dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2012) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Tergugat III yang secara bersama-sama menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berada di Kebon Tugu 3 telah menunjukkan adanya itikad buruk (*bad will*) dan perbuatan melawan hukum serta telah menimbulkan kerugian;-----

6. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 19 sampai dengan angka 21. **Bahwa Justru , tindakan PENGGUGAT yang menguasai, menempati dan menggunakan tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3 dengan tidak membayar sewa kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III setelah sekian tahun sampai dengan gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (on rechts maateigeidaads) dan merugikan TERGUGAT I.** Bahwa ,justru TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III lah yang dirugikan atas tindakan PENGGUGAT maka tidak ada dasar hukum apapun bagi PENGGUGAT menuntut TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III . **Bahwa tindakan PENGGUGAT yang menempati tanah dan bangunan yang terletak pada Kebon Tugu 3 adalah perbuatan penyerobotan dan telah dilaporkan kepada Polda DIY serta pula PENGGUGAT sudah ditetapkan sebagai Tersangka atas perbuatan penyerobotan/menguasai tanah dan bangunan tanpa hak;**-----

7. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 22 sampai dengan angka 23. **Bahwa tidak ada alasan apapun bagi PENGGUGAT untuk memintakan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah dan bangunan yang sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² yang kemudian menjadi Seripikat Hak Guna.....**



Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M². Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² yang kemudian menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² adalah milik TERGUGAT I bersama TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang diperoleh dengan jalan prosedur yang benar, sehingga tidak ada alasan apapun bagi PENGGUGAT untuk meminta sita jaminan (conservatoir beslaag) dan uang paksa (dwangsom) karena justru tindakan PENGGUGAT lah yang meruqikan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III. Bahwa tidak ada alasan hukum yang benar serta tidak berdasarkan bukti-bukti yang kuat apabila PENGGUGAT memohonkan sita jaminan (conservatoir beslaag) sehingga dengan demikian permohonan sita jaminan wajib ditolak dan tidak dikabulkan;-----

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 24 yang memohonkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad/ putusan serta merta) karena berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan serta merta hanya dapat dimohonkan dalam sengketa hak milik. Dengan demikian permohonan putusan serta merta haruslah ditolak;-----

III. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban gugatan pokok perkara (Konpensasi) mohon ditarik pula secara keseluruhan sebagai dalil dalam gugatan Rekonpensasi;-----
2. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I KONPENSI dalam gugatan rekonpensasi ini disebut dengan PENGGUGAT REKONPENSI, sedangkan.....



sedangkan PENGGUGAT KONPENSI disebut sebagai TERGUGAT
REKONPENSI;-----

3. Bahwa benar selama hidupnya Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M². Bahwa kemudian alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang telah membuat surat waris kepada ketiga anaknya sebagaimana tertuang dalam Surat Wasiat No.1 tanggal 4 September 1986 yang dibuat dan dihadapan oleh Notaris/PPAT Ny. Indrajani Suhandynata, S.H., akan tetapi seiring jalannya waktu kedua anak alm.Nyonya Liem Ing Hwie menolak pemberian tersebut dan menyerahkan kepada Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum sebagaimana tertuang dalam Akta Keterangan Ahli Waris Almarhumah Nyonya Sulastri Gumulya Dahulu Terlahir Bernama Goei Swan Liang tertanggal 27 Juli 1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT RM Soerjanto Partaningrat, SH. Bahwa Alm.Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum selama hidupnya telah menikah dengan Nyonya Bernie Muljawati dahulu bernama Bi Siok Ting (PENGGUGAT REKONPENSI), dan mempunyai anak yang bernama Tuan Philip Armand Harjanto alias Lien Siang Bing (TERGUGAT II KONPENSI) dan Nona Elisabeth Stephanie Pudjianti (TERGUGAT III KONPENSI).

Oleh karena PENGGUGAT REKONPENSI dan kedua anaknya adalah ahli waris dari Alm.Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum sehingga berhak untuk menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² (dasar pengalihan dari Nyonya Liem Ing Hwie dahulu Goei Swan Liang kepada

PENGGUGAT.....

...



PENGGUGAT REKONPENSİ, TERGUGAT II KONPENSİ, DAN TERGUGAT III KONPENSİ adalah warisan dengan keterangan waris yang dibuat tanggal 30-1-1993 oleh Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH) yang kemudian sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² telah berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² yang mana didalam sertipikat tersebut terdapat sebagian tanah dan bangunan yang didalamnya dikenal dengan Kebon Tuğu 3;-----

4. Bahwa dalam masa peralihan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² yang semula berasal dari Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang kepada ahli warisnya yakni Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum tidak terlaksana dikarenakan Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum pada masa peralihan meninggal dunia sehingga kemudian peralihan hak langsung dari Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang kepada PENGGUGAT REKONPENSİ, TERGUGAT II KONPENSİ, dan TERGUGAT II KONPENSİ selaku Ahli waris sah dari Alm Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum;-----
5. Bahwa tidak benar pernah ada surat perjanjian tanggal 24 Oktober 1987 sebagaimana dalil TERGUGAT REKONPENSİ dalam gugatannya kepada PENGGUGAT REKONPENSİ. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² masih atas nama Alm.Nyonya Liem Ing Hwie.....



Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang. Dengan melihat tanggal gambar situasi sertipikat **23 Maret 1989** yang dibandingkan dengan tanggal surat perjanjian **24 Oktober 1987** maka jelas perjanjian itu cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun karena pemilik sertipikat tidak pernah mengadakan / membuat perjanjian dengan TERGUGAT REKONPENSI;-----

6. Bahwa selama hidupnya Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum tidak pernah memberitahukan / mempertontonkan / memperdengarkan / membicarakan dengan PENGGUGAT REKONPENSI, TERGUGAT II KONPENSI, dan TERGUGAT III KONPENSI terkait perjanjian apapun tentang tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3 dengan TERGUGAT REKONPENSI;-----
7. Bahwa Oleh karena PENGGUGAT REKONPENSI dan kedua anaknya adalah ahli waris pengganti dari Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang karena Alm.Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum telah meninggal pada masa pengurusan peralihan peralihan hak atas tanah milik Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang , sehingga PENGGUGAT REKONPENSI dan kedua anaknya berhak untuk menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² kemudian berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² (yang didalamnya terdapat tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Kebon Tugu 3). Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI dan kedua anaknya adalah ahli waris yang sah maka berhak untuk menggunakan dan menikmati nilai guna atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret.....



23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² kemudian berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² (yang didalamnya terdapat tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kebon Tugu 3). Bahwa sejak tahun 1996 sampai dengan gugatan Rekonpensi ini diajukan, senyatanya TERGUGAT REKONPENS I (Semula PENGGUGAT KONPENS I) telah menguasai tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3 tanpa hak sehingga jelas perbuatan TERGUGAT REKONPENS I lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----

8. Bahwa senyatanya keberadaan TERGUGAT REKONPENS I tidak di dasarkan pada alas hak yang sah karena hanya kebaikan hati PENGGUGAT REKONPENS I , TERGUGAT II KONPENS I, dan TERGUGAT III KONPENS I sehingga diperkenankan melanjutkan tinggal sementara pada tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3, akan tetapi kebaikan tersebut justru dibalas dengan keburukan (air susu dibalas dengan air tuba) dengan sejak tahun 1996 sampai dengan gugatan Rekonpensi ini diajukan tidak pernah mensyukuri serta menyadari kebaikan hati PENGGUGAT REKONPENS I, TERGUGAT II KONPENS I, dan TERGUGAT III KONPENS I. **Bahwa jelas dengan tindakan tersebut maka menunjukkan bahwa TERGUGAT REKONPENS I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan PENGGUGAT REKONPENS I, TERGUGAT II KONPENS I, TERGUGAT III KONPENS I;**-----

9. Bahwa sejalan dengan berjalannya waktu kemudian Tuan Philip Armand Harjanto alias Lien Siang Bing (TERGUGAT II KONPENS I) dan Nona Elisabeth Stephanie Pudjanti (TERGUGAT III KONPENS I) menyerahkan sepenuhnya kepada PENGGUGAT REKONPENS I untuk melakukan penjualan dan pelepasan atas tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa Menjual No.11 tanggal 09 Agustus.....



Agustus 2007 (Tn. Philip Armand Harjanto memberikan kuasa kepada Ny .Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSI)), Akta Kuasa Menjual No.14 tanggal 13-02-2012 (Nyonya Elisabeth Stefanie Pudjianti memberikan kuasa kepada Nyonya. Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSI)), Akta Kuasa No.12 tanggal 09 Agustus 2009 (Tn. Philip Armand Harjanto memberikan kuasa kepada Ny .Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSI)), dan Akta Kuasa No.13 Tahun 13-02-2012 (Nyonya Elisabeth Stefanie Pudjianti memberikan kuasa kepada Nyonya.Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSI)) yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn., sehingga kepengurusan tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² kemudian berubah menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan No.111 Gambar situasi 29 Nopember 1994, No.4599 seluas 3.925 M² (yang didalamnya terdapat tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kebon Tugu 3) diserahkan sepenuhnya kepada PENGGUGAT REKONPENSI;-----

10. Bahwa atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² (yang didalamnya terdapat tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kebon Tugu 3) yang semula terdapat nama Alm.Nyonya Liem Ing Hwie dahulu bernama Goei Swan Liang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.111, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1994, No:4599, seluas 3.925 M² yang kepemilikannya sudah menjadi milik Nyonya.Bernie Muljawati/ Bi Siok Ting (PENGGUGAT REKONPENSI) dan kedua anaknya yang bernama Tuan Philip Armand Harjanto /Lien Siang Bing (TERGUGAT II KONPENSI) dan Nona Elisabeth.....



Elisabeth Stephanie Pudjianti (TERGUGAT III KONPENSI). Bahwa peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² kemudian menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.111, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1994, No:4599, seluas 3.925 M² (yang didalamnya disebutkan tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3) tidak pernah menjadi atas nama Alm.Tuan Paulus Wikanta Sulaeman, Sarjana Hukum melainkan langsung kepada PENGGUGAT REKONPENSI, TERGUGAT II KONPENSI, TERGUGAT III KONPENSI, **sehingga perjanjian tanggal 24 Oktober 1987 yang dikemukakan oleh TERGUGAT REKONPENSI dalam dalil gugatannya angka 11 pada gugatan Kompensi adalah mengada-ada dan tidak benar**;

11. Bahwa **objek sengketa** dalam perkara gugatan rekompensi adalah sebagian tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² yang telah diperbaharui menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.111, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1994, No:4599, seluas 3.925 M² adalah tanah dan bangunan yang disebut Kebon Tugu 3;
12. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah sekaligus mendapat kuasa dari TERGUGAT II KONPENSI dan TERGUGAT III KONPENSI atas objek sengketa maka sudah beralasan agar TERGUGAT REKONPENSI atau siapapun untuk meninggalkan, mengkosongkan, dan menyerahkan objek sengketa kepada PENGGUGAT REKONPENSI;
13. Bahwa atas tindakan TERGUGAT REKONPENSI yang **menguasai dan menempati tanpa alas hak** atas tanah dan bangunan pada Kebon Tugu 3.....



Tugu 3 yang merupakan sebagian tanah dan bangunan milik PENGGUGAT REKONPENSI, maka hal ini jelas bahwa TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan PENGGUGAT REKONPENSI baik secara materil maupun immateril.-----

14. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT REKONPENSI yang menguasai tanah dan bangunan di Kebon Tugu 3 tanpa alas hak yang sah maka hal ini jelas menghilangkan nilai kenikmatan yang seharusnya dinikmati oleh PENGGUGAT REKONPENSI. Bahwa kenikmatan yang harusnya diterima oleh PENGGUGAT REKONPENSI apabila dinilai dengan uang adalah sebesar :-----

a. Uang yang seharusnya diterima sejak tahun 1996 sampai dengan Oktober 2012 adalah sejumlah:-----

i. Tahun 1996 s/d Tahun 2000:Rp. 250.000 x 12 x 5 : Rp. 15.000.000,- ;-----

ii. Tahun 2001 s/d Tahun 2005:Rp. 500.000 x 12 x 5 : Rp. 30.000.000,-;-----

iii. Tahun 2006 s/d Tahun 2010:Rp. 750.000 x 12 x 5 : Rp. 45.000.000,- ;-----

iv. Tahun 2011 s/d Oktober 2012: Rp. 1.000.000 x22 : Rp. 22.000.000,- + ;-----

Total Rp112.000.000,-;-----

b. Apabila uang tersebut dimasukkan dalam bank akan mendapat bunga sebesar Rp.112.000.000,- x6% : Rp.6.720.000,-----

Sehingga kerugian materil total PENGGUGAT REKONPENSI adalah sebesar Rp.112.000.000,- + Rp.6.720.000,- : Rp.118.720.000,- (seratus delapan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);-----

15. Bahwa.....



15. Bahwa kerugian immaterial yang diderita oleh PENGGUGAT REKONPENSI yang merupakan tokoh, wiraswasta dan guru akibat gugatan dari TERGUGAT REKONPENSI adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) ;-----

16. Bahwa untuk menjamin terlaksananya Gugatan REKONPENSI PENGGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT REKONPENSI (PENGGUGAT KONPENSI) maka sudah sepatutnya apabila diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah dan bangunan yang merupakan milik TERGUGAT REKONPENSI yang terletak di **Kampung Kebon Dalem No.5 RT 28, RW07 Yogyakarta serta tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Kebon Dalem No.7 RT 28, RW07 Yogyakarta**;-----

17. Bahwa untuk menjamin terlaksananya Putusan Rekonpensi dari PENGGUGAT REKONPENSI I atas keterlambatan TERGUGAT REKONPENSI melaksanakan putusan ini maka TERGUGAT REKONPENSI dibebani uang dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan Putusan Rekonpensi ini;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;--
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvangelijke verklaard*);-----
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;-----

SUBSIDAIR.....



SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

II. DALAM KOMPENSI:

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvangelijke verklaard*);-----
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;-----

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

III. DALAM REKONPENSI:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.109, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 23 Maret 1989, No:1227, seluas 3.770 M² yang telah diperbaharui Sertipikat Hak Guna Bangunan No.111, Desa :Gowongan Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1994, No:4599, seluas 3.925 M²;-----
3. Menyatakan sah dan berlakunya Surat Wasiat No.1 tanggal 4 September 1986 yang dibuat dan dihadapan oleh Notaris/PPAT Ny. Indrajani Suhandynata, S.H.;-----
4. Menyatakan sah dan berlakunya Akta Keterangan Ahli Waris Almarhumah Nyonya Sulastri Gumulya Dahulu Terlahir Bernama Goei Swan Liang tertanggal 27 Juli 1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT RM Soerjanto Partaningrat, SH.;-----
5. Menyatakan.....



5. Menyatakan sah dan berlakunya Akta Keterangan Waris tanggal 30-1-1993 yang dibuat Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH.;-----
6. Menyatakan sah dan berlakunya Akta Kuasa Menjual No.11 tanggal 09 Agustus 2007 (Tn. Philip Armand Harjanto memberikan kuasa kepada Ny .Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSİ)), Akta Kuasa Menjual No.14 tanggal 13-02-2012 (Nyonya Elisabeth Stefanie Pudjianti memberikan kuasa kepada Nyonya.Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSİ)), Akta Kuasa No.12 tanggal 09 Agustus 2009 (Tn. Philip Armand Harjanto memberikan kuasa kepada Ny .Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSİ)), dan Akta Kuasa No.13 Tahun 13-02-2012 (Nyonya Elisabeth Stefanie Pudjianti memberikan kuasa kepada Nyonya.Bernie Muljawati (PENGGUGAT REKONPENSİ) yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn.;-----
7. Menyatakan Objek Sengketa Gugatan Rekonpensi adalah tanah dan bangunan yang berada di Kebon Tugu 3. ;-----
8. Menyatakan bahwa TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan PENGGUGAT REKOPENSİ.
9. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ atau siapapun untuk meninggalkan, mengkosongkan, dan menyerahkan objek sengketa kepada PENGGUGAT REKONPENSİ;-----
10. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (conservatoit beslaag) atas atas tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Kebon Dalem No.5 RT 28, RW07 Yogyakarta serta tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Kebon Dalem No.7 RT 28, RW.07 Yogyakarta milik TERGUGAT REKONPENSİ;-----
11. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.118.720.000,- (seratus delapan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan kerugian immateriil sebesar
Rp.....



Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada
PENGGUGAT REKONPENSİ ;-----

12. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang
dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas
keterlambatannya melaksanakan Putusan Rekonpensi sejak mempunyai
kekuatan hukum tetap;-----

13. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar semua biaya
yang timbul akibat perkara ini;-----

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang
tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta
tanggal 08 April 2013, Nomor : 102/Pdt.G/2012/PN.Yk. yang dimohonkan
banding tersebut berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSİ;-----

DALAM EKSEPSİ;-----

Menerima Eksepsi Tergugat I tentang gugatan penggugat kabur;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (niet ontvankelijk
verklaard);-----

DALAM REKONPENSİ ;-----

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima. (niet
ontvankelijk verklaard);-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ;-----

Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar
biaya perkara sebesar Rp 920.000,00 (Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);---

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan akta pernyataan
permohonan banding yang diajukan kuasa hukum Pembanding/semula
Penggugat.....



Penggugat tertanggal 18 April 2013 No. 102/Pdt.G/2012/PN.Yk. serta memperhatikan relaas pemberitahuan permohonan banding secara tempelan tanggal 25 April 2013 kepada NONA ELISABETH STEPANIE PUDJIANTI yang dahulu beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 18 Yogyakarta sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya. ; -----

Dan juga kepada TUAN PHILIP ARMAND HARYANTO al. LIEN SIANG BIN yang tidak diketahui tempat tinggalnya tertanggal 25 April 2013. ; -----

Telah memperhatikan relaas pemberitahuan permohonan banding Kepada Tergugat I/Terbanding I tertanggal 26 April 2013.; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pemanding telah mengajukan memori banding tertanggal 01 April 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada : -----

- Tergugat III/Terbanding III tertanggal 8 Mei 2013-----
- Tergugat II/Terbanding II tertanggal 8 Mei 2013-----
- Tergugat I/Terbanding I tertanggal 16 Mei 2013-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Juni 2013 dan telah diserahkan kepada Penggugat/Pemanding tanggal 5 Juni 2013 No. 102/Pdt.G/2012/PN.Yk. dan kepada Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tanggal 10 Juni 2013. ; -----

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara/inzage kepada Penggugat/Pemanding tanggal 30 April 2013 sedangkan kepada Tergugat I/Terbanding I tanggal 30 April 2013 dan kepada Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tanggal 30 April 2013 (secara tempelan).;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan Penggugat/Pemanding No.102/Pdt.G/2012/PN.Yk. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal.....



tanggal 8 April 2013 sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding tanggal 18 April 2013 dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang maka permohonan banding tersebut dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak tepat dan merupakan pelanggaran hukum dan sama sekali tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan berdasar hukum. -----

Dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, yang seharusnya gugatan Penggugat dapat diterima karena gugatan tersebut cukup jelas. ;-----

- Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 102/Pdt.G/2012/PN.Yk tanggal 08 April 2013. ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa pemohon banding ternyata tidak cermat dalam menelaah upaya hukum yang hendak diajukan karena dalam mengajukan upaya hukum tertulis yang menyangkut tenggang waktu kasasidan alasan permohonan kasasi padahal perkara tersebut baru dalam taraf upaya hukum banding bukan kasasi. ;-----

- Bahwa Terbanding I tetap menolak secara tegas upaya hukum banding dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding. ;-----

- Bahwa.....



- Bahwa Pembanding telah keliru dalam menafsirkan gugatannya maupun bukti yang diajukan sendiri sehingga jelas menunjukkan Pembanding tidak mampu mengkuualifikasi perkara a quo. ; -----

Menimbang, bahwa setelah Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 8 April 2013 Nomor : 102/Pdt.G/2012/PN.Yk. yang dimohonkan banding dan surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding serta kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding. ; -----

Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap telah memuat selengkapnya dalam putusan ini:

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat atas uraian-uraian tentang keberatan-keberatan yang disampaikan dalam memori bandingnya dan secara hukum keberatan tersebut oleh hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan sehingga keberatan tersebut harus dikesampingkan.;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan. ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tingkat banding Pembanding/semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan. ; -----

Mengingat ketentuan dari undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini. ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat. ;-----
- Menguatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 102/Pdt.G/2012/PN.Yk. tanggal 8 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari RABU tanggal 24 JULI 2013 oleh kami HENRICUS SOEJATMO, SH. selaku Ketua Majelis, SRI MURYANTO, SH. MH. dan PURWANTO, SH masing - masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **30 JULI 2013** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim Anggota, serta dibantu oleh HERU PRAYITNO, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua ,

1. SRI MURYANTO, SH. MH.

HENRICUS SOEJATMO, SH

2. PURWANTO, SH

Panitera Pengganti,

HERU PRAYITNO, SH

Perincian.....



Perincian biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi. | Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)