



**PUTUSAN**

Nomor 1148 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TIGOR BARIGIN SIAHAAN. B.AP** selaku suami dari Hermien B. Budoyo, dilanjutkan oleh ahli warisnya Richard P.H. Siahaan, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mangaju H Simanullang, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum dan Konsultasi (LKBH) Universitas Mpu Tantular, beralamat di Kampus A Universitas Mpu Tantular, Lt. 3, Jalan Cipinang Besar Nomor 2, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

- 1. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c/q DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c/q KANTOR WILAYAH VII JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Prapatan Nomor 10, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, para pejabat dan pegawai Biro Bantuan Hukum, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013;
  - 2. Ny. YENNI ARDIANI** sebagai ahli waris Herryanto Jayadi Boedoyo, bertempat tinggal di Perum Griya Bintara Indah Blok J J I Nomor 12, Bekasi;
  - 3. NOTARIS TRISNAWATI MULIA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Batu Ceper 77 Kebun Kelapa, Jakarta Pusat;
- Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987; (*vide* bukti P-1, Copy to Copy);
2. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya suami sah dari Ny. Hermien Boedoyo berdasarkan Akta Perkawinan secara Agama Kristen Protestan di Gereja Protestan di Indonesia bagian Barat (GPIB), pada tanggal 21 Juni 1974. Sesuai dengan Surat Nikah Nomor 029/1974, yang dikeluarkan di Jakarta, Tanggal 21 Juni 1974 oleh Pendeta P.H. Rompas, M.Th. dan Akte Perkawinan Nomor 820/1974 pada tanggal 17 Juni 1974, yang dikeluarkan Pegawai luar biasa Suwarta pada Kantor Catatan Sipil Jakarta. (*vide* bukti P-2, Foto Copy terlampir);
3. Bahwa terhadap Asset Tanah Dan bangunan Milik Penggugat sebagaimana dijelaskan pada Point 1, oleh Tergugat II yang merupakan adik kandung Istri Penggugat pada tahun 1991 telah dijadikan jaminan Kredit pada Bank Tata dengan nilai Pinjaman sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), hal ini baru diketahui Penggugat setelah melihat Akta Surat hutang Nomor 34 Tertanggal 5 Juli 1991, yang diperbuat oleh Notaris Trisnawati Mulia, S.H (Tergugat III); (*vide* bukti P-3, Copy to Copy);
4. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan menjadikan Asset milik Penggugat sebagai Jaminan Hutang pada Bank Tata dengan dasar Akta Notaris Nomor 34 Tertanggal 5 Juli 1991, yang diperbuat oleh Notaris Trisnawati Mulia, S.H. (Tergugat III) merupakan perbuatan melanggar hukum, karena Penggunaan Jaminan Asset milik Penggugat dilakukan tanpa tidak sepengetahuan Penggugat dilakukan dengan cara-cara curang oleh Tergugat II;
5. Bahwa adalah fakta Penggugat selaku suami dari Ny. Hermien Boedoyo pada saat hutang, Penggugat maupun Istri Penggugat tidak pernah hadir untuk melakukan penandatanganan Akta tersebut dihadapan Tergugat III, dan sangatlah aneh apabila dinyatakan dalam Akta Nomor 34 Tentang Surat Hutang Tergugat II kepada Bank Tata Istri Penggugat Ny. Hermien Boedoyo telah ikut menandatangani Akta tersebut, sedangkan diketahui bahwa

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



faktanya Istri Penggugat sejak tahun 1986 dan juga pada tahun 1991 telah menderita Gangguan Jiwa Khoronik dengan Kekambuhan dan penyakit tersebut masih diderita istri Penggugat sampai dengan saat ini;

Bahwa didasari hal diatas terbukti Akta yang dibuat oleh Tergugat III sangatlah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan pada Pasal 433 KUHPerdara *juncto* Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1330 KUHPerdara yang menerangkan sebagai berikut:

Pasal 433:

Setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh dibawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh dibawah pengampuan karena keborosannya;

Pasal 1320:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian: Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c. Suatu hal tertentu;
  - d. Suatu sebab yang halal
- Pasal 1330: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang: Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:
- a) Orang-Orang yang belum dewasa;
  - b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
  - c) Orang-Orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu;

6. Bahwa didasari ketentuan diatas sangatlah jelas bahwa istri Penggugat tidaklah dapat dinyatakan cakap untuk membuat perjanjian, dan Tergugat II secara melanggar hukum telah memasukkan nama Istri Penggugat serta asset milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat II, dan atas tindakan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian yang sangat besar dirasakan oleh Penggugat, karena akibat dijadikannya Asset;
7. Bahwa Penggugat pada tanggal 10 April 1995, pernah menerima surat Nomor 086/TTB-KP/KRD/IV/95 tentang Surat Pemberitahuan permasalahan dengan pinjaman Tergugat II dari pihak PT Tata Bank yang ditanda tangani oleh Hari Setiawan selaku Direktur utama, yang memberitahukan bahwa



*Outstanding* terakhir Tergugat II adalah sebesar Rp216.985.251.12 terbilang (dua ratus enam belas juta Sembilan ratus delapan puluh lima ribu dua ratus lima puluh satu koma dua belas rupiah]. (bukti P-4, Copy to Copy), tetapi yang membingungkan Penggugat adalah kenapa surat itu ditujukan oleh Penggugat dan bukan kepada Tergugat II;

8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat III tersebut yang telah menerbitkan Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan yang secara tanpa hak dan melawan hukum itu, padahal telah diketahuinya adanya perintah Undang-Undang yang mengaturnya, dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) bahwa Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata secara tegas menyatakan: "Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II meletakkan jaminan pada tanah dan bangunan dengan SHGB Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 sebagai Jaminan Hutang, hal sangat menyakitkan diras Penggugat dimana saat ini dinyatakan bahwa asset Penggugat tersebut telah menjadi Asset kekayaan Negara pada Departemen Keuangan Republik Indonesia c/q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c/q Kantor Wilayah VII Jakarta, yang beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10 (Tergugat I) dan dinyatakan akan segera dilakukan Pelaksanaan Pelelangan;
10. Bahwa Penggugat jelas keberatan dan menolak tindakan Tergugat I yang akan melakukan lelang atas Aset milik Penggugat Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 atas nama Hermin Boedoyo (Istri Penggugat), karena jelas peletakan asset tersebut sebagai jaminan pada Bank TATA jelas melanggar hukum;
11. Bahwa didasari hal tersebut diatas, Penggugat menuntut Tergugat I untuk melepaskan Asset Penggugat berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 dari asset Kekayaan Negara dan membatalkan segala tindakan pelaksanaan Lelang Eksekusi maupun



Pengosongan Asset milik Penggugat;

12. Bahwa didasari fakta dalam melakukan Pembuatan Akta Nomor 34 yang diperbuat oleh Tergugat III telah menyalahi ketentuan hukum dan berdasarkan hal tersebut maka Akta Nomor 34 tersebut haruslah adalah cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
13. Bahwa dikarenakan tindakan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan memanipulasi pembuatan Akta Nomor 34 Tertanggal 12 Juli 1991 Tentang Surat Hutang dengan memakai jaminan, yaitu dengan menggunakan Jaminan milik Penggugat serta memasukkan nama Istri Penggugat sebagai penjamin hutang tidaklah berdasar atas hukum dan merupakan rekayasa dari Tergugat II, oleh karena itu sangatlah layak Tergugat II dan Tergugat III harus mempertanggungjawabkan segala kewajiban kepada Tergugat I;

Dalam Provisi:

14. Bahwa dengan diajukan Gugatan ini, dan untuk menjamin kepentingan Penggugat untuk menjaga asset milik Penggugat berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987, Penggugat meminta Tergugat I ataupun pihak-pihak lain untuk tidak melakukan Tindakan yang merugikan kepentingan hukum Penggugat dengan melakukan Pelelangan, Eksekusi ataupun pengosongan atas asset milik Penggugat berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;
15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat II untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya, baik berupa baik barang bergerak, maupun barang tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak, mohon terlebih dahulu agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara *a quo* meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*); terhadap barang-barang milik Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Nomor 34 tanggal 12 Juli 1991 Tentang Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan yang diperbuat oleh Tergugat III telah dilakukan dengan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
3. Menghukum Tergugat II sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajibannya dalam menyelesaikan pembayaran hutang Pinjaman dahulu pada bank TATA (Bank Eks. Likuidasi) kepada Negara yang dalam hal ini Departemen Keuangan RI *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C/q Kantor Wilayah VII Jakarta (Tergugat I);
4. Memerintahkan Departemen Keuangan RI *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C/q Kantor Wilayah VII Jakarta selaku Tergugat I untuk mengembalikan asset milik Penggugat Berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 kepada Penggugat;

Dalam Provisi:

5. Memerintah Tergugat I ataupun pihak-pihak lain untuk tidak melakukan Tindakan yang merugikan kepentingan hukum Penggugat dengan melakukan Pelelangan, Eksekusi Lelang ataupun pengosongan atas asset milik Penggugat Berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 Rt. 006/Rw. 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara. Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;
6. Menyatakan Putusan gugatan ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij*

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



voorraad);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini;

Atau Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

A. Eksepsi Mengenai Kompetensi Relatif;

1. Bahwa pengajuan gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah keliru, karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memiliki kompetensi relatif untuk mengadili perkara ini;
2. Bahwa berdasarkan asas *forum rei sitae*, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa. Asas ini tertuang dalam Pasal 118 ayat 3 HIR, yaitu dalam hal gugatan perdata diajukan mengenai barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut;
3. Bahwa sesuai dengan surat gugatannya pada bagian *persona standi*, obyek sengketa perkara *a quo* berupa sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 yang terletak Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 RT 006/RW 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Dengan demikian, mengacu pada Pasal 118 HIR ayat 3 di atas, gugatan *a quo* seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak tepat/salah, maka berdasarkan alasan tersebut di atas serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah tepat dan beralasan apabila Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;

B. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa surat gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*), terutama dalam posita penguraian penempatan kapasitas dan kedudukan hukum dari Penggugat. Bahwa ketidaksesuaian dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya menyebabkan kekeliruan



penafsiran maupun kekeliruan hukum sehingga sangat jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sebagaimana akan Tergugat I uraikan di bawah ini;

Bahwa pada surat gugatannya halaman 1, Penggugat (dhi. Tigor Barigin Siahaan B. AP) menyebutkan kapasitasnya adalah selaku suami dari Hermien B. Boedoyo: "... untuk dan atas nama Tigor Barigin Siahaan, B. AP., selaku Suami dari Hermien B. Boedoyo kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 RT 006/RW 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara";

Bahwa kemudian dalam surat gugatan halaman 2 poin 1, Penggugat mengaku merupakan pemilik SHGB Nomor 1913:

"Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 RT 006/RW 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara";

Bahwa dalam surat gugatan ini terdapat ketidaksesuaian kapasitas hukum Penggugat. Hal ini menimbulkan kerancuan, dalam kapasitas apa Penggugat bertindak, apakah selaku suami dari Hermien B. Boedoyo ataukah selaku pemilik dari SHGB Nomor 1913?;

Bahwa dengan demikian jelas surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan dikarenakan antara posita dalam surat gugatan Penggugat sangat bertolak belakang dan jelas-jelas mengandung ketidaksesuaian, sehingga mengakibatkan gugatan tersebut menjadi kabur/tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### C. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa Sdr. Tigor Barigin Siahaan, B. AP tidak memiliki kapasitas untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini, dengan alasan-alasan yang akan diuraikan di bawah ini;

2. Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas, Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2 mengaku sebagai pemilik dari SHGB Nomor 1913:

"Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22 RT 006/RW 012, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara";

3. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari SHGB Nomor 1913 adalah keliru, karena SHGB Nomor



1913 bukanlah milik Penggugat, melainkan milik istri Penggugat, Hermien B. Boedoyo. Hal ini diakui sendiri dalam surat gugatannya halaman 3 poin 10 yang menyatakan, "Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan surat ukur Nomor 334 tahun 1987 atas nama Hermin Boedoyo (istri Penggugat)";

4. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menjadi Penggugat dalam perkara ini, karena ia bukanlah pemilik dari SHGB Nomor 1913. Pemilik sah SHGB Nomor 1913 adalah Ny. Hermien B. Boedoyo, sehingga seharusnya yang bertindak selaku Penggugat adalah Ny. Hermien B. Boedoyo, bukan Tigor Barigin Siahaan, B. AP;
5. Bahwa selain itu, terkait dengan dalil Penggugat bahwa istri Penggugat dalam keadaan sakit jiwa, dalil tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan surat keterangan dari dokter/psikiater. Bahwa selama hal tersebut belum/tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

I. Eksepsi Atas Dasar Gugatan *Error in Persona*;

a. Diskualifikasi *in Person*;

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing*, hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat;
- Bahwa Penggugat dengan tegas mengklaim bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Puan Timur VI Blok NB-7 Nomor 22, RT. 006/RW. 012, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1913 dengan Surat Ukur Nomor 334 tahun 1987 (vide butir 1 Dalam Pokok Perkara Gugatan Penggugat), padahal SHGB Nomor 1913 dimaksud adalah atas nama Hermien Budiningsih Budoyo;
- Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap objek tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1913 sebagaimana dimaksud oleh karena Penggugat ternyata bukan pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pengalihan hak dan kewajiban dari Hermien Budiningsih Budoyo atas tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1913 kepada Penggugat;



Atas dasar tersebut di atas, maka jelas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara *a quo* didaftarkan oleh seseorang yang tidak mempunyai kapasitas dan hak penuh atas objek tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1913;

b. *Exceptio Plurium Litis Consortium*;

- Bahwa Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah karena kedudukan Tergugat II sebagai ahli waris dari almarhum Herryanto Jayadi Boedoyo;
- Bahwa namun demikian ternyata dalam Gugatannya Penggugat tidak menarik ahli waris lain dari almarhum Herryanto Jayadi Boedoyo yang lain yakni Fessy Raindyka Boedoyo selaku anak kandung almarhum berdasarkan Surat Pernyataan Waris yang dicatat di Kelurahan Bintara Nomor 593/71.KL. BTRA/III/2011 tanggal 22 Agustus 2011 dan dicatat di Kecamatan Bekasi Barat Nomor 593/37-KC.BB/VIII/2011 tanggal 24 Agustus 2011;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat adalah kurang pihak karena tidak menarik Fessy Raindyka Boedoyo sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

II. Eksepsi Tentang *Obscuur Libelnya* Gugatan;

Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*exceptie obscuur libel*) Karena Dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Tidak Jelas;

- Bahwa Penggugat secara jelas mengkuafikasi gugatannya sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan dengan jelas unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa menurut Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" terbitan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Cetakan I tahun 2003, pada halaman 117 menyebutkan: "...bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat digugat dengan dalil perbuatan melawan hukum diperlukan unsur-unsur:
  1. Perbuatan tersebut melawan hukum;
  2. Harus ada kesalahan pada pelaku;
  3. Harus ada kerugian;
  4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;
- Bahwa berdasar doktrin hukum di atas jelas bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menjelaskan unsur-unsur yang menentukan perbuatan Tergugat II yang dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Atas dasar-dasar tersebut di atas, maka wajar apabila Tergugat II memohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Jkt. Pst. tanggal 31 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 594/PDT/2012/PT DKI. tanggal 4 Maret 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 72/Srt.Pdt.Kas/2013/PN Jkt. Pst. *juncto* Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Jkt. Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 September 2013;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 25 September 2013;
3. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 20 Desember 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat pada tanggal 10 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa adalah keliru pendapat pengadilan *Judex Facti* yang memberi pertimbangan hukum dalam putusan bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, namun tuntutan Penggugat didatam petitum gugatannya adalah minta agar pelaksanaan eksekusi lelang atau pengosongan dan pengembalian objek sengketa, maka menurut Majelis gugatan Penggugat tersebut adalah tidak jelas dan menjadi kabur;
2. Bahwa adalah keliru pendapat pengadilan *Judex Facti* yang memberi pertimbangan hukum dalam putusan bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan peran atau kesalahan masing-masing Tergugat yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, padahal seharusnya peran atau kesalahan masing-masing pihak yang digugat harus jelas, sebagai contoh Penggugat tidak menyebut peran atau kesalahan Tergugat I tetapi langsung meminta agar Tergugat I melepaskan objek sengketa kepada Penggugat dan meminta agar menanggihkan pelaksanaan tentang eksekusi hak tanggungan, hal mana menyebabkan antara posita gugatan dan petitum menjadi campur aduk dan tidak jelas;
3. Bahwa atas dasar putusan dan pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas Penggugat untuk kasasi sudah memberikan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Gugatan Penggugat betul mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PT. Bank Tata Cq. Departemen Keuangan (dalam hal ini) Tergugat I untuk Kasasi dahulu Terbanding I/dahulu Tergugat I, dalam pembuatan Akta Hipotik Nomor 298/KOJA/1991 Tanggal 20 Nopember 1991 dan Akta Hipotik Nomor 272/ KOJA/1992 Tanggal 17 September 1992 yang dibuat dihadapan Trisnawati Mulia, S.H., PPAT di Jakarta, dimana dalam Akta tersebut disebutkan ada tanda-tangan dari istri Penggugat, padahal istri Penggugat adalah orang yang tidak cakap hukum (sakit jiwa), bukti P-1. Sesuai dengan ketentuan syarat sahnya Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan; Untuk sahnya

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



suatu perjanjian diperlukan empat syarat adalah;

- 1) Kata Sepakat antara Para Pihak yang Mengikatkan Diri;  
Kata sepakat antara para pihak yang mengikatkan diri, yakni para pihak yang mengadakan perjanjian harus saling setuju dan seia sekata dalam hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan tersebut;
- 2) Cakap untuk Membuat Suatu Perjanjian;  
Cakap untuk membuat suatu perjanjian, artinya bahwa para pihak harus cakap menurut hukum, yaitu telah dewasa (berusia 21 tahun) dan tidak di bawah pengampuan;
- 3) Mengenai Suatu Hal Tertentu;  
Mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang akan diperjanjikan harus jelas dan terinci (jenis, jumlah, dan harga) atau keterangan terhadap objek, diketahui hak dan kewajiban tiap-tiap pihak, sehingga tidak akan terjadi suatu perselisihan antara para pihak;
- 4) Suatu sebab yang Halal;  
Suatu sebab yang halal, artinya isi perjanjian itu harus mempunyai tujuan (*causa*) yang diperbolehkan oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum;

Dikarenakan orangtua Penggugat (Hermien B Boedoyo) tidak cakap membuat suatu perjanjian karena sakit jiwa, maka Akta Hipotik Akta Hipotik Nomor 298/KOJA/1991 Tanggal 20 Nopember 1991 dan Akta Hipotik Nomor 272/KOJA/1992 Tanggal 17 September 1992 harus dibatalkan, sehingga semua turunan-turunan/akibat-akibat hukum yang mengikut dari Akta tersebut haruslah batal demi hukum;

- b. Bahwa atas Tanah dan bangunan *a quo* sudah pernah dilakukan pelelangan eksekusi, hal ini terbukti dari bukti surat Tergugat I dahulu Terbanding I (bukti T-4) Risalah Lelang Nomor 351/1998-99 Tanggal 19 Agustus 1998. Itulah dasar Penggugat untuk eksekusi meminta dalam petitum Gugatan di pengadilan *Judex Facti*;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maka gugatan cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TIGOR BARIGIN SIAHAAN. B.AP selaku suami dari HERMIEN B. BUDOYO, dilanjutkan oleh ahli warisnya RICHARD P.H. SIAHAAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TIGOR BARIGIN SIAHAAN. B.AP** Selaku Suami dari HERMIEN B. BUDOYO, dilanjutkan oleh ahli warisnya **RICHARD P.H. SIAHAAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 Juni 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd

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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1148 K/Pdt/2017



Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001