



**PUTUSAN**

**Nomor 37/ PDT /2018 / PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**VICTOR S. SIREGAR, SH. Mhum.** Purnawirawan TNI-AD, sekarang profesi Advokat berdasarkan SK Menteri Kehakiman RI No. D.10.KP.04.13 Tahun 1996, berkantor di Jalan Pemuda Raya No. 130 Depan Bank BNI Rawamangun Jakarta Timur telepon 021 - 4755051 HP. 0811811750 untuk kepentingan diri sendiri dan atas nama sendiri selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT.**

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

**1. ULI BASA A.T BORU SILAEN**

Anak kandung dari almarhum BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR, dahulu alamatnya di Jl. Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tetapi sekarang tidak jelas lagi alamatnya di wilayah Republik Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia dalam gugatan ini disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I.**

**2. Dokter ULINIA DESIANNA BORU SILAEN**

Anak kandung dari almarhum BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR, dahulu alamatnya di Jl. Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tetapi sekarang tidak jelas lagi alamatnya di wilayah Republik Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia dalam gugatan ini disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II.**

**3. ULI ROMA NOVARINA BORU SILAEN**

Hal 1 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anak kandung dari almarhum BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR, dahulu alamatnya di Jl. Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tetapi sekarang tidak jelas lagi alamatnya di wilayah Republik Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia dalam gugatan ini disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**.

#### 4. BONA SAPALATUA SILAEN

Anak kandung dari almarhum BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR, alamatnya di Jl. Letjen Suprpto No. 54 lantai dasar gedung tersebut, dalam gugatan ini disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**.

#### 5. ULINIA JUNITA SILAEN

Anak kandung dari almarhum BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR, dahulu alamatnya di Jl. Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tetapi sekarang tidak jelas lagi alamatnya di wilayah Republik Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia dalam gugatan ini disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**.

#### 6. Nv. LIOE TJOE TJOEN alias CIKWI

Alamat Jl. Letjen Suprpto No. 58 RT. 001 RW. 005 Kelurahan Galur Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat, dalam gugatan ini, memberi kuasa kepada Franky Jaldrin Sahetapy, SH.MH.Li dan kawan , advokat dan legal consultant pada Sahetapy, Hasman & Partners, berkantor di Jl. Kesatrian VIII Blok H.43 Berlan, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Juni 2017, disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ;

#### Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

Hal 2 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 37/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 29 Januari 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 297 / Pdt.G / 2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Mei 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah Register No. 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 25 Mei 2016, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sejak tahun 1985 PENGGUGAT berkenalan dekat terhadap Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON bertempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat dan kebetulan isteri almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON adalah warga Boru Sireg yang satu rumpun semarga dengan PENGGUGAT sehingga sangat dekat sejak berkenalan bahkan PENGGUGAT diajak Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON berkantor di lantai II gedung miliknya Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat mulai tahun 1986 karena PENGGUGAT sama-sama berusaha proyek pembakaran batu bata di Cikampek mulai tahun 1986 s/d 1990 dan sama-sama buka usaha photocopy di lantai dasar gedung Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat yang dimodali PENGGUGAT.
2. Bahwa setelah meninggalnya Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON yaitu ayah kandung TERGUGAT I s/d TERGUGAT V akibat penyakit yang dideritanya dan meninggalnya disemayamkan di lantai dasar rumah miliknya Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat dan dimakamkan di Pemakaman Umum di Pondok Kelapa Jakarta Timur. Namun demikian bahwa PENGGUGAT tetap berkomunikasi terhadap TERGUGAT I (ULI BASA A.T BORU SILAEN) dan kepada TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) karena PENGGUGAT masih aktif berkantor di lantai II Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tanpa sewa yang diijinkan almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON semasih hidupnya karena sama-sama berusaha photocopy dll
3. Bahwa sekitar bulan Januari 1993 pagi-pagi jam 08.30 pernah datang TERGUGAT I (ULI BASA A.T BORU SILAEN) bersama adiknya TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) didampingi ibu-ibu seorang wanita tua marga boru Silaen dari daerah Cililitan Jakarta Timur yang kedatangan

Hal 3 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tersebut ke rumah PENGGUGAT di Jalan Sindang Raya No. 1A Rawamangun Jakarta Timur, dimana kedatangan TERGUGAT I sangat Rawamangun Jakarta ... mata dihadapan PENGGUGAT bahwa tanah Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat adalah satu-satunya harta peninggalan orangtuanya yang sudah almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR akan segera lelang paksa oleh BUPLN atau Badan Usaha Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah III Jakarta dalam waktu dekat karena semasih hidupnya almarhum ayah TERGUGAT I bernama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON ternyata pernah mengagunkan tanah dengan bangunan miliknya ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Cut Mutiah Jakarta Pusat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sehingga bunga berbunga berjumlah Rp. 102.828.168,40 atau dibulatkan berjumlah Rp. 103.000.000,- (seratus tiga juta rupiah) dan agunannya Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 RT. 001 RW. 005 Kelurahan Galur Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat batas-batasnya:

- Sebelah Timur dengan gang kecil
- Sebelah Barat tanah milik Tergugat VI
- Sebelah Utara Jalan Letjen Suprpto
- Sebelah Selatan tanah milik Tergugat VI

4. Bahwa keluhan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV yang mengeluh kesedihan dihadapan PENGGUGAT terus menerus berkeluh kesah dan meneteskan air mata menangis kepada PENGGUGAT supaya PENGGUGAT bersedia menolong dan membayar hutang tersebut ke Bank Rakyat Indonesia daripada tanah serta bangunan tersebut dilelang paksa dalam waktu dekat, maka PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR, SH.M.Hum ) menyarankan supaya memberitahunya kepada keluarga dekatnya yaitu dr. Kolonel (Kombes Polisi) selaku Kepala Rumah Sakit Bhayangkara di Bandung bernama EDISON SILAEN adik dari almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON, namun TERGUGAT I (ULI BASA AT BORU SILAEN) tetap saja menangis sesegukan tanpa dapat berbicara apa-apa lagi karena alasannya siapapun keluarga dekat ayahnya tidak ada yang bersedia membantu sehingga PENGGUGAT merasa terharu dan ingin membantu karena TERGUGAT I, II, III, IV, V kebetulan lahir dari perut wanita boru Siregar, maka PENGGUGAT menyarankan supaya segala Surat Peringatan dan permintaan pengosongan rumah serta limit waktu lelang diberikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT untuk dipelajari dulu.

5. Bahwa berselang beberapa hari datang lagi TERGUGAT I dan TERGUGAT

Hal 4 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV ke rumah PENGGUGAT membawa surat-surat penting dari Kantor BUPLN Kantor Wilayah III KP3N Jakarta berupa Berita Acara Penyitaan tanggal 17 Desember 1992 dan Pengumuman Penyitaan tanggal 24 November 1992 serta pengosongan tanah/ bangunan rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat, maka setelah PENGGUGAT mempelajari surat-surat dari BUPLN Jakarta tersebut, langsunglah ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON antara lain: TERGUGAT I (ULI BASA A.T BORU SILAEN) dan TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) membuat Surat Kuasa kepada PENGGUGAT tanggal 10 Februari 1993 untuk mengurus penangguhan lelang paksa terhadap tanah/rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat dan PENGGUGAT langsung membuat permohonan penangguhan lelang kepada Kepala KP3N Jakarta dan kepada Kepala BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta Pusat pada tanggal 01 Maret 1993 dan PENGGUGAT susul mohon penangguhan lelang dikirim surat tanggal 6 Maret 1993 bahkan PENGGUGAT langsung mencicil hutang tersebut ke Kantor Lelang Negara tanggal 8 Maret 1993 sebesar Rp. 27.272.727,- (Dua puluh tujuh juta dua ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh tujuh rupiah) dan susulan cicilan tanggal 8 Maret 1993 sebesar Rp. 2.727.273 cicilan ketiga tanggal 10 Maret 1993 Rp. 9.090.909, dan cicilan keempat tanggal 10 Maret 1993 sebesar Rp. 909.091 berjumlah kurang lebih Rp. 40.000.000,- ditambah biaya lainnya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan sisanya PENGGUGAT sudah membuat pernyataan di Kantor Lelang Negara Jakarta kurang lebih Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) akan dilunaskan PENGGUGAT secepatnya oleh karenanya rencana lelang paksa terhadap tanah dan rumah milik almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON resmi ditangguhkan dan dibatalkan atau dihentikan berdasarkan perjuangan PENGGUGAT sendiri.

6. Bahwa setelah ada kepastian tidak dilaksanakan lagi lelang paksa terhadap tanah dengan rumah milik TERGUGAT I, II, III, IV, V karena PENGGUGAT sudah mencicil hutang ayah kandung TERGUGAT I, II, III, IV, V tersebut dan bertanggung jawab melunasi sisa Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) ke BRI Cabang Cut Mutiah melalui BUPLN Jakarta, karena TERGUGAT I, IV sebelumnya sudah membuat membuat perjanjian dihadapan Notaris tanggal 26 Februari 1993 isinya menyatakan dinyatakan TERGUGAT I (ULI BASA A.T BORU SILAEN) dan TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) mengatasnamakan ahli waris lainnya bahwa PENGGUGAT mendapat HAK PRIORITAS untuk membeli tanah serta bangunan rumah yang ditangguhkan lelang tersebut seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), artinya hutang ke BRI

Hal 5 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilunasi PENGGUGAT Rp. 103.000.000,- (seratus tiga juta rupiah) dan wajib lagi PENGGUGAT membayar kepada ahli waris sebesar Rp.47.000.000 (empat puluh tujuh juta rupiah), maka dari perjanjian dimaksud PENGGUGAT berusaha dan berikhtiar menanggukuhkan lelang paksa tersebut sampai berhasil.

7. Bahwa untuk mempertegas Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 antara PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT IV dibuat lagi penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 dihadapan Notaris yang isinya cicilan PENGGUGAT uang tunai Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) sudah resmi merupakan panjar harga tanah dan rumah tersebut dari PENGGUGAT kepada ahli waris atau TERGUGAT I dan TERGUGAT IV atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tersebut.
8. Bahwa PENGGUGAT tetap memenuhi yang diperjanjikan kepada ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON antara lain TERGUGAT I dan TERGUGAT IV termasukg. Bahwa PENGGUG TERGUGAT III, TERGUGAT V supaya dilaksanakan reansasi peiunasan ke BRI Cabang Cut Mutiah sebesar Rp. 62.000.000,- maka PENGGUGAT secara resmi mengirim surat No. B-017/PHA/SSA/II/1993 tanggal 21 Juni 1993 ditujukan kepada ahli waris antara lain BONATUA SILAEN dan nama BOASA S. SILAEN di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat untuk merealisasi Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 tetapi diabaikan TERGUGAT I maupun TERGUGAT IV dan adiknya nama BOASA SILAEN yang belum almarhum ketika itu sehingga sudah ada tanda-tanda itikad tidak baik dari TERGUGAT I, TERGUGAT IV pada saat itu.

Demikianlah historisnya perjuangan PENGGUGAT mempertahankan atas tanah dan bangunan di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat hingga selamat TIDAK TERJADI LELANG PAKSA tanggal 11 Maret 1993 dari BUPLN (Badan Urusan Piutang Lelang Negara) Jakarta.

Maka tibalah saatnya PENGGUGAT memaparkan perbuatan ingkar janji dari para TERGUGAT I, II, III, IV, V serta perbuatan melawan hukum dilakukan TERGUGAT I, II, III, IV, V kerjasama dengan TERGUGAT VI sebagai berikut:

## PERBUATAN TERGUGAT I

(Ny. U LI BAS A A.T SILAEN)

1. Bahwa setelah berhasil PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) mengurus tanah dan bangunan milik almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat serta selamat

Hal 6 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali dimiliki ahli waris karena TIDAK TERLAKSANA lagi Lelang Paksa tanggal 11 Maret 1993 oleh BUPLN Kantor Wilayah III Jakarta (Badan Urusan Piutang Lelang Negara) adalah berdasarkan perjuangan PENGUGAT menjalankan Surat Kuasa dari ahli waris bertanggal 10 Februari 1993 dan berdasarkan kebijaksanaan PENGUGAT Surat Kuasa dari ..... mengeluarkan biaya atau modal mencicil BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON ke Bank BRI Cabang Cut Mutiah melalui BUPLN KP3N Jakarta pada tanggal 8 Maret 1993 sebesar Rp. 2.727.273 dan pada tanggal 10 Maret 1993 sebesar Rp. 9.090.909 dan pada hari itu juga tanggal 10 Maret 1993 sebesar Rp. 909.091 berjumlah kurang lebih Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ditambah biaya- biaya lainnya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) akan tetapi perjuangan PENGUGAT yang berhasil ditangguhkan lelang paksa terhadap tanah/bangunan milik ahli waris terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat nyata-nyatanya tidak dihargai oleh TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) karena belakangan terbukti bahwa TERGUGAT I mengajak adik-adiknya TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, TERGUGAT V menawar-nawarkan gedung terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat ke pihak lain sekitar tahun 1994, 1995 tanpa setahu Pengugat walaupun Para TERGUGAT I, II, III, IV, V sudah mengetahui isi Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 bahwa sudah sama-sama diikrarkan sudah PRIORITAS membeli tanah dan bangunan yang ditangguhkan LELANG PAKSA tersebut adalah kepada PENGUGAT membelinya karena uang PENGUGAT sebesar Rp. 40.000.000,- yang mencicil hutang ayah kandung TERGUGAT I s/d TERGUGAT V ke BRI Cabang Cut Mutiah pada bulan Maret 1993 sudah resmi dinyatakan sebagai panjar pembelian rumah tersebut tetapi hal ini diabaikan TERGUGAT I bahkan kerjasama dengan TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) karena menerima pinjaman dari TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) digunakan menebus Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 dari BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta pada tahun 1994, ternyata sudah direncanakan menjual kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sehingga perbuatan TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) sudah ingkar janji terhadap Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan terhadap penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 bahkan perbuatannya sudah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti saat ini bahwa sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON sudah berada di tangan TERGUGAT VI (Ny. LIOE

Hal 7 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJOE TJOEN) atas persetujuan TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) maka perbuatan TERGUGAT I sudah mengingkari Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993.

## **PERBUATAN TERGUGAT II**

### **(Dokter ULINIA DESIANNA BORU SILAEN)**

1. Bahwa walaupun TERGUGAT II ini tidak turut membuat Surat Kuasa tanggal 10 Februari 1993 kepada PENGUGAT untuk mengurus penangguhan lelang paksa terhadap tanah dengan bangunan milik ahli waris sudah ditanggung jawabi oleh TERGUGAT I karena keadaan sudah mendesak dalam keadaan darurat bahwa tanggal 11 Maret 1993 lelang paksa akan terlaksana, lagipula tempat bekerja sebagai dokter bagi TERGUGAT II adalah di Timor Timur Kota Dilli dalam keadaan perang maka keterangan TERGUGAT I cukuplah TERGUGAT I bertanggung jawab, tetapi setelah berhasil ditangguhkan lelang paksa atas rumah milik ahli waris tersebut namun TERGUGAT II (Dokter ULINIA DESIANNA BORU SILAEN) turut mendukung sikap TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) akan menjual rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) walaupun TERGUGAT II sudah jelas mengetahui sudah ada Perikatan Perjanjian TERGUGAT I kepada PENGUGAT tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasannya penegasan Perikatan .... tanggal 21 Mei 1993 bahwa PRIORITAS untuk membelinya haruslah PENGUGAT.
2. Bahwa perbuatan TERGUGAT II jelas sudah termasuk tidak menghargai isi Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993 sehingga sudah dapat dikategorikan termasuk ingkar janji.

## **PERBUATAN TERGUGAT III**

### **(ULI ROMA NOVARINA BORU SILAEN)**

1. Bahwa PENGUGAT mengetahui tempat bekerja TERGUGAT III adalah di Amerika Serikat atau luar negeri sejak tahun 1989 s/d saat ini tetapi alamatnya tidak jelas namun tertanggahnya lelang paksa atas harta orangtuanya turut diketahuinya atas perjuangan PENGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT III hanya berdiam diri tanpa berpihak sehingga perbuatannya tidak termasuk ingkar janji tapi harus tunduk terhadap putusan perkara ini.

## **PERBUATAN TERGUGAT IV**

### **(BONA SAPALATUA SILAEN)**

1. Bahwa sejak tertanggahnya lelang paksa atas tanah/rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat diketahuinya adalah atas perjuangan Hal 8 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) dan diketahuinya uang pribadi PENGUGAT mencicil hutang ayah kandungnya almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON ke BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta dan TERGUGAT IV tetap tinggal di lantai dasar hanya separoh bagian karena permintaannya kepada Pengugat tahun 1993 digunakan usaha reflexalogi dan hingga saat ini juga tetap berdomisili di rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat di lantai dasar saja yang separoh dari luas bangunan itu.

2. Bahwa TERGUGAT IVBONA SAPALATUA SILAEN ) mengetahui serta mendukung sikap TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) akan menjual rumah tersebut kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) tanpa mengingat lagi isi Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, maka perbuatan TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) termasuk juga sudah ingkar janji.

## **PERBUATAN TERGUGAT V**

### **(ULINIA JUNITA SILAEN)**

1. Bahwa TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) sudah mengetahui isi Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 yang diketahuinya dari TERGUGAT I (Ny.ULIBASA A.T SILAEN) dan diketahuinya dari TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) demikian juga rencana Lelang Paksa dari pihak BUPLN Jakarta terhadap tanah dan bangunan milik orang tuanya almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON akibat terlilit hutang di BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta sudah jelas diketahui TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) bahkan yang menyelamatkan serta memperjuangkan ke pihak instansi BUPLN maupun ke Bank Rakyat Indonesia Cabang Cut Mutiah Jakarta sudah diketahui TERGUGAT V bahwa yang mengurusnya adalah PENGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) yang diperolehnya pemberitahuan tersebut dari TERGUGAT I dan dari TERGUGAT IV.
2. Bahwa walaupun TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) sudah mengetahui tentang ditanggungkannya lelang paksa atas tanah/rumah milik orangtuanya di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tahun 1993 adalah atas urusan PENGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) tetapi TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) tanpa menyadarinya telah disuruh TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) menerima uang pinjaman dari TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) pada tahun 1994 sebesar Rp.62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) digunakan membayar sisa hutang ayah kandungnya ke BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta sehingga

Hal 9 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan hutang ayah TERGUGAT V berupa Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON kembali diterima TERGUGAT V dari BRI Cabang Cut Mutiah kemudian TERGUGAT V menyerahkan kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN), dan keseluruhan perbuatan TERGUGAT V tersebut dirahasiakan TERGUGAT I, II, III, IV Cabang Cut Mutiah .....

sedangkan kenyataan sebenarnya bahwa untuk membayar sisa hutang tersebut sebesar Rp. 62.000.000,- ke BRI Cabang Cut Mutiah adalah kewajiban PENGUGAT sesuai komitmen semula antara PENGUGAT terhadap BUPLN atau pihak BRI Cabang Cut Mutiah pada bulan Maret 1993 maupun terhadap TERGUGAT I, IV sudah ada komitmen semula untuk dilaksanakan sesuai yang diperjanjikan tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993 namun komitmen tersebut telah diabaikan TERGUGAT I, II, III, IV, V dengan niat tidak baik telah melupakan jasa-jasa PENGUGAT memperjuangkan penyelamatan tidak terjadi lelang paksa terhadap harta almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON atas tanah/rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat sehingga perbuatan TERGUGAT V jelas ingkar janji dan melakukan perbuatan melawan hukum.

## **PERBUATAN TERGUGAT VI**

### **(Ny. LIOE TJOE TJOEN)**

1. Bahwa itikad dan niat TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) benar- benar berniat memiliki tanah dan bangunan harta peninggalan almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR yang terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat yang terbukti TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) berani meminjamkan uang tunai sebesar Rp.62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) kepada TERGUGAT I (Ny. ULIBASA A.T SILAEN) yang sudah sama-sama disetujui seluruh ahli waris untuk digunakan menebus asli Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON yang masih tergada di BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta, tetapi uang pinjaman tersebut para ahli waris mempercayakan kepada TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) menerimanya dari TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sebagai pinjaman, kemudian TERGUGAT V menyerahkan uang tersebut sebesar Rp. 62.000.000,- kepada BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta untuk melunasi sisa hutang almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON/ kemudian Hak Milik No.6 luas 226 m2 atas nama ayah kandung seluruh ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON yang terlaksana pada Tahun 1994 tanpa diberitahu kepada

Hal 10 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT kemudian TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) menyerahkan asli SHM No. 6 luas 226 m2 tersebut kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sebagai agunan pinjaman jumlah Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta) tersebut dan kejadian pinjam meminjam ini antara TERGUGAT I, II, III, IV, V dari TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) ternyata sudah ada rencana kesepakatan supaya terlaksana jual beli atas tanah dan rumah terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat tetapi PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) sudah terlebih dahulu tetap memblokir melalui Camat Johar Baru dan Lurah setempat sehingga gagal total, bahkan PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) secara tertulis pada tahun 1994 s/d 2013 tetap memblokir melalui Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat supaya atas SHM No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON Tidak terjadi pengalihan dari ahli waris karena prioritas utama membelinya adalah PENGGUGAT berdasarkan Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 maka gagal total niat Tergugat VI membeli tanah SHM No. 6 tersebut.

2. Bahwa TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sebenarnya sejak tahun 1993 sudah mengetahui akan terjadi lelang paksa dari BUPLN (Badan Urusan Piutang Lelang Negara) Jakarta terhadap tanah dan rumah milik Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat yang berbatasan dekat atau berdampingan dengan tanah milik TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat dan sudah mengetahui urusan penangguhan lelang paksa tersebut tanggal 11 Maret 1993 dari BUPLN Jakarta adalah diperjuangkan PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) selaku Profesi Advokat dan TERGUGAT VI mengetahui juga bahwa PENGGUGAT sudah berkantor tahun 1986 s/d saat ini juga sudah 29 (dua puluh sembilan tahun) terus menerus, bahkan ketika PENGGUGAT memperbaiki atau merehab gedung tersebut pada tahun 2013-2014 diketahui dan dilihat TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) tanpa ada dasarnya melarang PENGGUGAT merehabnya.
3. Bahwa pada tahun 2013 dan tahun 2014, tahun 2015 benar-benar PENGGUGAT itikad baik menemui TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) ke tokonya Jalan Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat bersama- sama dengan TERGUGAT IV (BONA SAPALATUA SILAEN) membicarakan supaya sertifikat asli atau SHM No. 6 luas 226 m2 atas nama ayah kandung TERGUGAT I s/d TERGUGAT V dikembalikan dengan baik kepada ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON, dan kesediaan

Hal 11 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT bersedia membayar atau mengembalikan pinjaman ahli waris tahun 1994 sebesar RP. 62.000.000,- kepada TERGUGAT VI serta dihitung bunga bank sejak pinjaman tersebut tetapi sikap TERGUGAT VI menjawab akan dirundingkan dulu dengan keluarganya, namun PENGGUGAT menunggu berbulan-bulan kabar dari TERGUGAT VI tetapi tidak pernah ada kepastiannya, sehingga itikad baik tidak ada lagi dari sikap TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) tersebut seolah-olah menyandera atau niat menyembunyikan sertifikat asli milik ahli waris atau apakah diagunkan atau dipindah tangankan sudah sulit dipertimbangkan karena tidak ada jawaban apapun dari TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) tentang Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama ayah kandung para TERGUGAT I, II, III, IV, V tersebut.

4. Bahwa PENGGUGAT tetap bersikap itikad baik terus terhadap TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) maka PENGGUGAT mengirim surat resmi kepada TERGUGAT VI supaya dikembalikan SHM asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan PENGGUGAT bersedia msmbayar hutang sebesar 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) dihitung dengan cara bunga bank negara supaya ASLI SHM No. 6 tersebut dikembalikan kepada ahli waris ternyata tidak ada tanggapan hingga saat gugatan ini diajukan.
5. Bahwa PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum) masih tetap itikad baik menghubungi dan menemui langsung TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) ke toko dan restaurantnya di Jalan Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat sekira tahun 2014 dan bertemu langsung, kemudian dalam pertemuan tersebut mengulangi rencana penyelesaian pinjaman ahli waris tersebut bahkan PENGGUGAT menyarankan supaya masalah tanah dan rumah tersebut ada penyelesaian supaya tidak kabur ujung pangkalnya dan sama-sama berhitung uang masing-masing selama mengurus penyelesaian hutang atas tanah dan rumah tersebut supaya sama-sama dibuat kerjasama menjualnya serta ahli waris tidak dirugikan begitu juga TERGUGAT VI maupun PENGGUGAT, maka TERGUGAT VI saat itu setuju penyelesaiannya dan disarankan dibuat konsep perjanjiannya. Demikianlah tanggapan baik dari TERGUGAT VI serta merta menyerahkan copy KTP-nya kepada PENGGUGAT saat itu tetapi berselang tahun 2014 tahun 2015 untuk ketemu terhadap TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) tidak pernah terlaksana lagi karena TERGUGAT VI tetap tidak bersedia melakukan pertemuan lagi oleh karenanya PENGGUGAT menduga dan berpendapat bahwa perbuatan TERGUGAT VI jelas itikad tidak baik lagi karena niatnya ada untuk menyembunyikan asli Sertifikat Hak Milik No. 6

Hal 12 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON yang seharusnya dikembalikan kepada ahli waris setelah dikembalikan pinjaman Rp. 62.000.000,- tersebut yang dibijaksanakan PENGUGAT, maka perbuatan TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) sudah jelas terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan harus dihukum mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON kepada ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON antara lain TERGUGAT I s/d TERGUGAT V dan pengembalian atau pembayaran pinjaman ahli waris terhadap TERGUGAT sebesar Rp.62.000.000,- (Enam puluh dua juta rupiah) sudah dibijaksanakan PENGUGAT membayarnya berikut bunga bank sejak tahun 1994 s/d 2015 selama 21 tahun demi menyelamatkan harta peninggalan almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR.

6. Bahwa dengan terbuktinya sikap dan perbuatan TERGUGAT I, II, IV, V tidak menghargai jasa-jasa PENGUGAT memperjuangkan tanah serta bangunan rumah gedung terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat terlepas dari Lelang Paksa tanggal 11 Maret 1993 oleh BUPLN di Jakarta. Demikian juga PENGUGAT mengajak TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) menyelesaikan secara kekeluargaan agar pinjaman ahli waris Rp. 62.000.000,- PENGUGAT kembalikan berikut bunga bank asalkan asli SHM No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dikembalikan secepatnya kepada ahli waris namun hingga gugatan aquo diajukan, para TERGUGAT I, II, III, IV, V dan TERGUGAT VI tidak menunjukkan adanya penyelesaian yang baik yang sungguh menyakitkan perbuatan tersebut sebagaimana ada pepatah mengatakan "AIR SUSU DIBALAS AIR TUBA".

Bahwa rangkaian perbuatan dari TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI telah jelas dan nyata sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT sejak tahun 1993 hingga saat ini tahun 2016 menjelang selama 22 tahun. Bahwa rangkaian perbuatan dari TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI telah jelas dan nyata sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT baik secara materiil dan moril sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil**

Bahwa uang pribadi yang dikeluarkan PENGUGAT untuk membatalkan LELANG PAKSA tanggal 11 Maret 1993 oleh BUPLN di Jakarta terhadap tanah/bangunan di Jalan Letjen Suprpto Noja|<arta terhadap berjumlah Rp. 50.000.000 PENGUGAT bayar \*epaua ouruN jaKana untuk diteruskan

Hal 13 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta apabila diperhitungkan dengan nilai Dollar sudah mencapai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan jasa advokat diperkirakan Rp. 500.000.000 dan keuntungan penjualan aset yang tidak terjadi lelang ditaksir Rp.600.000.000, maka jumlah kerugian materiil yang diderita PENGUGAT jumlahnya Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) yang harus dibayar TERGUGAT I, II, III, IV, V secara TUNAI setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diserahkan kepada PENGUGAT.

## **b. Kerugian Moril**

Bahwa PENGUGAT sangat kecewa atas perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV, V maupun TERGUGAT VI maka menuntut ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) karena sikap TERGUGAT I, II, III, IV, maupun TERGUGAT VI sangat melecehkan dan mempermainkan PENGUGAT maka secara tanggung renteng membayar tunai kepada PENGUGAT setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap,

Bahwa PENGUGAT khawatir para TERGUGAT I, II, III, IV, V secara diam-diam mengagunkan atau menjual tanah dan bangunan rumah terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat maka mohon dari Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar meletakkan sita conservatoir beslaag terhadap tanah/rumah di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat dan meletakkan sita juga terhadap objek tanah/bangunan milik TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat supaya ada jaminan gugatan ini.

Bahwa gugatan PENGUGAT didukung bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantahkan lagi kebenarannya oleh para TERGUGAT I, II, III, IV, V, maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding kasasi dan verzet (Uit voorbaar bij vorraad).

Bahwa berdasarkan para TERGUGAT I, II, III, IV, V dan TERGUGAT VI telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum dan ingkar janji maka wajar dihukum membayar biaya perkara yang timbul.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan PENGUGAT, maka PENGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan atau Majelis Hakim yang mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISIONS**

1. Meletakkan SITA JAMINAN Atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat dan tanah serta bangunan terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat.

Hal 14 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) atau yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan sekaligus menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m<sup>2</sup> atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON kepada PENGGUGAT untuk diserahkan kembali kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT V.

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan SAH dan berharga Sita Jaminan yang dijalankan
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V sudah ingkar janji dan melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993.
4. Menyatakan SAH demi hukum dan mempurUnyai kekuatan mengikat Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Peneyaocm rci ir\cucm r cijcn ijicii i tanggal 21 Mei 1993.
5. Menyatakan dengan hukum bahwa PENGGUGAT memiliki HAK PRIORITAS selaku Pembeli atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat berdasarkan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 dan tanggal 26 Februari 1993.
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V selaku ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON dan almarhumah Ny. LELI ROHANI BORU SIREGAR melaksanakan Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993.
7. Menghukum TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m<sup>2</sup> atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON terhadap PENGGUGAT untuk diserahkan kembali terhadap ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON.
8. Menghukum ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON membayar pinjaman sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) kepada TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) berikut bunga bank pemerintah.
9. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah segala bentuk perjanjian antara TERGUGAT I s/d TERGUGAT V terhadap TERGUGAT VI (Ny. LIOE TJOE TJOEN) atau yang mendapat hak dari padanya yang berkaitan dengan tanah dan bangunan rumah di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat.
10. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT V serta TERGUGAT VI membayar kerugian materiil terhadap PENGGUGAT sebesar Rp.1.900.000.000,- melalui Pengadilan NegeRp. 1.900.000.000,- putusan

Hal 15 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap secara langsung renteng aari TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI.

11. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI membayar kerugian moriil kepada PENGUGAT ditaksir sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
12. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan keputusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap.
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada Banding dan Kasasi maupun Verzet (Uit Voorbaar bij Voorraad)
14. Menghukum para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul.
15. Menghukum TERGUGAT VI membayar biaya perkara yang timbul separoh dari kewajiban TERGUGAT I s/d TERGUGAT V

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I. II, III, IV dan V. telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Agustus 2016, sebagai berikut:

## I. DALAM KONVENSI

### A. DALAM EKSEPSI

#### GUGATAN PENGUGAT KABUR (EKSEPSI OBSCUUR LIBEL)

Bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) adalah dimana surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatannya yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijke) (lihat M. Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2006, cetakan keempat, hal. 448); Bahwa dalam Surat Gugatan PENGUGAT, PENGUGAT telah mengajukan dalil-dalil tidak berdasar sehingga mengaburkan gugatan itu sendiri. Hal ini tampak melalui Surat Gugatan PENGUGAT yang tidak jelas dan tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie), khususnya dikarenakan PENGUGAT sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum apapun yang mendukung dalil-dalil PENGUGAT di dalam Surat Gugatan PENGUGAT dan dalil PENGUGAT yang mencampuradukkan Gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 16 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum apapun yang mendukung dalil-dalil PENGGUGAT di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT.

Bahwa terdapat perbedaan dasar hukum terkait Wanprestasi (yaitu Pasal 1243 KUHPerdara) dan Perbuatan Melawan Hukum (yaitu Pasal 1365 KUHPerdara). Terkait ganti rugi, bilamana Wanprestasi maka merujuk pada Pasal 1236, 1237 dan 1243 KUHPerdara, sedangkan bilamana Perbuatan Melawan Hukum maka merujuk pada Pasal 1365 dan 1372 KUHPerdara.

Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum apapun, baik yang disebutkan di atas atau pun dasar hukum lainnya, di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT sehingga menjadi kabur dan tidak jelas dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi sengketa dalam Gugatan aquo.

Bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dan/atau mendalilkan Wanprestasi padahal fakta hukum adalah peristiwa Perbuatan Melawan Hukum begitu juga mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum padahal fakta hukumnya yakni

Wanprestasi (lihat M. Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata", Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2012, cetakan keempat, hal. 455-456).

Bahwa terdapat beberapa yurisprudensi yang tidak membenarkan adanya penggabungan antara Wanprestasi dengan PMH, diantaranya yakni Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Bahwa dengan tidak jelasnya Gugatan aquo (apakah terkait wanprestasi ataupun PMH), permohonan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan sebagaimana dapat Majelis Hakim lihat bahwa dalam Gugatan aquo, PENGGUGAT telah tidak menjelaskan secara rinci mengenai kerugian yang PENGGUGAT alami.

Bahwa permohonan ganti rugi yang harus didasarkan oleh suatu penjelasan yang rinci dengan didukung oleh bukti-bukti yang sah, telah juga dianut oleh hukum acara di Indonesia dan juga dianut oleh lembaga peradilan di Indonesia ini. Hal ini dibuktikan dengan adanya:

Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan (kutipan):

*"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut."*

Putusan Mahkamah Agung No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983 yang menyatakan (kutipan):

Hal 17 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Karena Gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, Gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 Mei 1984, No. 558.K/SIP/1983 yang menyatakan :

*"Tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak".*

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat, dikarenakan di dalam Gugatan aquo telah terlihat bahwa sebenarnya PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dan tidak dapat membuktikan sehubungan dengan tindakan apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang secara langsung mengakibatkan adanya kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, maka adalah wajar dan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan aquo atau setidaknya-tidaknya tidak menerima Gugatan aquo (*om de dagvaarding niet ontvankelijk te verklaren*) dikarenakan Gugatan PENGGUGAT tidak jelas (*obscurum libellum*);

Bahwa hal ini juga telah diakui dan dijalankan oleh beberapa Putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa orang bebas menyusun dan merumuskan surat Gugatan, asal cukup memberi gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan (Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 547 K/Sip/1972 tertanggal 15 Maret 1970) dan Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang menyatakan sebagai berikut (kutipan):

*"Menurut pendapat Mahkamah Agung Gugatan konpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar Gugatan yang tidak sempurna, setidaknya-tidaknya yang dituntut kurang jelas."*

Bahwa sejalan dengan Pasal 1865 KUHPerdara menyatakan bahwa seseorang yang mendalilkan bahwa ia berhak atau yang merujuk pada suatu fakta untuk mendukung hak tersebut, atau yang menyatakan keberatan atas hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau fakta tersebut. Selain itu, Pasal 163 HIR mengatur bahwa seseorang yang menuntut hak, menyatakan suatu tindakan untuk membenarkan haknya, atau menyangkal adanya hak orang lain, harus membuktikannya. Hal ini juga dikuatkan dengan pendapat dari Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi ke 9, Penerbit Sumur Bandung, 1984, halaman 16 yang menyatakan (kutipan):

*"Seorang yang dalam tindakannya merugikan orang lain, tidak dapat dikatakan berdasar atas suatu hak dan karena itu dia diwajibkan*

Hal 18 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### 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

*mengganti kerugian, tetapi **hak tersebut haruslah berdasarkan atas peraturan hukum**”:*

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk menerima dan mengabulkan Exception Obscurum Libellum yang diajukan oleh TERGUGAT III, sekaligus menolak gugatan PENGGUGAT atau sebagai setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN TIDAK ADANYA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT (ONRECHTMATIGE ONDEGROND)**

Selain Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut telah kabur, dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut telah diajukan tanpa dasar hukum yang jelas, hubungan hukum antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT juga tidak dapat dijelaskan dan dibuktikan oleh PENGGUGAT, hal ini berdasarkan fakta-fakta hukum yang akan dijelaskan lebih lanjut di bawah ini.

Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan bagaimana dokumen-dokumen berikut, yang disebutkan PENGGUGAT di dalam Surat Gugatan, sah berdasarkan hukum perdata yang berlaku di Indonesia dan dapat membenarkan tindakan-tindakan yang diambil PENGGUGAT sehubungan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat, mengingat Ahli Waris dari almarhum Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar tidak hanya TERGUGAT I dan TERGUGAT IV:

- Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 1993 yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT IV kepada PENGGUGAT
- Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 26 Februari 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I, TERGUGAT IV, dan PENGGUGAT
- Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 21 Mei 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I, TERGUGAT IV, dan PENGGUGAT

Bahwa bagaimanapun perikatan-perikatan yang disebutkan oleh PENGGUGAT (yang mana tidak semuanya benar-benar dibuat) hanya dibuat antara PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, sehingga tidak melibatkan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V yang juga merupakan Ahli Waris lainnya dari almarhum Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar. Sehubungan dengan ini, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V juga tidak pernah memberikan Kuasa kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT IV untuk membuat perikatan dengan PENGGUGAT.

Hal 19 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hukum perdata yang berlaku, khususnya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*. Dengan demikian, bagaimanapun sangatlah jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V. Bahwa dalam hukum Indonesia, hubungan hukum terjadi karena adanya perikatan (*verbinten*is), baik yang terlahir dari perjanjian maupun karena undang-undang, sebagaimana tersirat melalui Pasal 1233 KUHPerdata. Dimana suatu perikatan memiliki 4 (empat unsur), yaitu: (Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, Perikatan Pada Umumnya, Jakarta: Rajawali Pers, 2004, hal. 17)

- Bahwa perikatan itu adalah suatu hubungan hukum;
- Hubungan hukum tersebut melibatkan dua atau lebih orang (pihak);
- Hubungan hukum tersebut adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan;
- Hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam perikatan.

Bahwa ternyata berdasarkan unsur-unsur tersebut telah menjadi fakta dimana tidak terdapat perikatan yang melahirkan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V, serta tidak ada kewajiban maupun hak apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V.

Para pakar hukum juga telah menjelaskan secara jelas bahwa dalam suatu Gugatan harus dijelaskan dengan benar sehubungan dengan hak dan hubungan hukum antara para pihak yang sedang bersengketa dalam Gugatan tersebut. Salah satu pakar hukum yang menyatakan hal tersebut adalah H. Riduan Syahrani, S.H., dalam bukunya berjudul "Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata", penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2000, halaman 26 yang menyatakan (kutipan):

*"Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa merupakan penjelasan duduk perkaranya, sedang uraian tentang hukumnya adalah uraian tentang **adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar vuridis darioda Gugatan**."*

Hal hubungan hukum dan dasar hukum juga telah dianut oleh para Hakim di Indonesia, hal ini dibuktikan dengan adanya (i) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum, (ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan (kutipan): "Syarat

Hal 20 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya **perselisihan hukum antara kedua pihak.**", (iii) Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 294K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan (kutipan): "Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai **hubungan hukum**" dan (iv) **Azas Privity of Contract** yang intinya menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan bukti-bukti, penjelasan, doktrin dan yurisprudensi di atas, maka adalah wajar dan sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini menolak Gugatan aquo atau setidaknya tidak menerima Gugatan aquo (*niet ontvankelijk*) dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dan menjelaskan dengan benar sehubungan dengan dasar hukum dari Gugatan aquo dan PENGGUGAT juga tidak dapat membuktikan dan menjelaskan dengan benar hubungan hukum antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V (*onrechtmatige ondegrond*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

**PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI WEWENANG YANG SAH DALAM MELAKUKAN TINDAKAN-TINDAKAN YANG DIAMBIL PENGGUGAT SEHUBUNGAN TANAH DAN BANGUNAN YANG BERALAMAT DI JALAN SUPRAPTO NO. 54, JAKARTA PUSAT**

Bahwa dalil-dalil apa yang telah diuraikan oleh TERGUGAT III "DALAM EKSEPSI" sebagaimana tertera di atas merupakan satu kesatuan (*mutatis-mutandis*) yang tidak terpisahkan dari "**JAWABAN DALAM POKOK PERKARA**" ini;

Bahwa PARA TERGUGAT menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya tertanggal 9 April 2007 kecuali yang diakuiinya secara tegas, berdasarkan hal-hal di bawah ini;

Bahwa lebih lanjut dari yang telah diuraikan sebelumnya dalam bagian Eksepsi, tidak adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V yang juga merupakan Ahli Waris lainnya dari almarhum Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar, membuat tindakan-tindakan yang diambil PENGGUGAT berkaitan dengan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat menjadi tidak sah berdasarkan hukum perdata yang berlaku di Indonesia. Bahwa Pasal 852 KUHPerdata menyebutkan sebagai berikut:

***"(1) Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka. kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah***

Hal 21 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu.*

*(2) Mereka **mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya** kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti. "*

Bahwa berdasarkan Pasal 852 KUHPERdata di atas, Ahli Waris dari almarhum Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar tidak hanya TERGUGAT I dan TERGUGAT IV melainkan juga TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V dimana masing-masing dari mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala. Dengan demikian dalam perkara aquo, PARA TERGUGAT masing-masingnya memiliki hak yang sama terkait tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat. Sehubungan dengan ini PARA TERGUGAT bilamana hendak melakukan tindakan terkait dengan tanah dan bangunan tersebut, juga memerlukan persetujuan dari masing-masing PARA TERGUGAT.

Bahwa sehubungan dengan Surat Kuasa yang dibuat TERGUGAT I dan TERGUGAT IV kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dan menjelaskan keabsahan Surat Kuasa ini.

Bahwa dalam hal apapun, Surat Kuasa yang dibuat TERGUGAT I dan TERGUGAT IV kepada PENGGUGAT hanya terbatas kepada hak-hak TERGUGAT I dan TERGUGAT IV sebagai Ahli Waris dari Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar.

Bahwa mengingat keterbatasan hak-hak PENGGUGAT yang diberikan berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, PENGGUGAT tidak berwenang untuk melakukan hal-hal terkait pengurusan atas tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat tanpa persetujuan dari Ahli Waris lainnya, yang dalam perkara aquo adalah TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V.

Bahwa tidak pernah ada persetujuan yang disampaikan ataupun dinyatakan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V terkait dengan:

- Pemberian Kuasa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT IV kepada PENGGUGAT;
- Tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PENGGUGAT sehubungan pengurusan atas tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat; dan
- Perikatan-Perikatan lainnya yang menurut PENGGUGAT telah dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV.

Hal 22 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat terbatasnya Kuasa yang diberikan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dan tidak adanya persetujuan ataupun pemberian Kuasa yang serupa dari TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V, maka PENGGUGAT justru telah secara sepihak (voluntary) melakukan pengurusan penguasaan dan komersialisasi (menyewakan) atas tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat. Sehubungan dengan ini, dalam pelaksanaannya PENGGUGAT justru telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah bertindak di luar kewenangannya yang seharusnya hanya terbatas pada Kuasa yang diberikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT IV.

Bahwa perlu diketahui pula bahwa PENGGUGAT telah menempati tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat selama 23 tahun tanpa persetujuan seluruh Ahli Waris dan tanpa membayar sepeser pun kepada Ahli Waris.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan aquo adalah tidak berdasar hukum dan oleh **karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;**

### **PERJANJIAN - PERJANJIAN YANG DISEBUTKAN PENGGUGAT (TERTANGGAL 26 FEBRUARI 1993 DAN 21 MEI 1993) MENGADA-ADA DAN TIDAK SAH SECARA HUKUM**

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak pernah membuat perjanjian-perjanjian (tertanggal 21 Mei 1993) secara bersama-sama dengan PENGGUGAT.

Bahwa tanggal tersebut diatas, TERGUGAT I telah pergi ke Amerika Serikat untuk tinggal di sana dan baru kembali ke Indonesia pada 29 Juni 2005 (Bukti Terlampir sebagai vide Bukti T-1). TERGUGAT I juga tidak pernah memberikan Kuasa kepada siapapun untuk mewakilinya membuat perjanjian-perjanjian dengan PENGGUGAT. Dengan demikian tidaklah mungkin bagi TERGUGAT I untuk menandatangani ataupun menyetujui perjanjian tertanggal 21 Mei 1993.

Bahwa berdasarkan fakta di atas, telah jelas bahwa PENGGUGAT telah mengada-ada dan tidak benar dalam menyebutkan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dan PENGGUGAT terutama terkait dengan perjanjian tertanggal 21 Mei 1993. Dapat dilihat bahwa PENGGUGAT telah tidak beritikad baik dan bermaksud buruk terhadap PARA TERGUGAT.

Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V sebagai Ahli Waris lainnya yang berhak, tidak pernah memberikan persetujuan terkait perjanjian-perjanjian (tertanggal 26 Februari 1993 dan 21 Mei 1993) dan tidak pernah membuat suatu Surat Kuasa kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT IV untuk

Hal 23 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak atas nama para Ahli Waris lainnya dalam kaitannya dengan membuat perjanjian-perjanjian dengan PENGGUGAT.

Bahwa Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan sebagai berikut:

*"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:*

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal. "

Bahwa oleh karena perjanjian-perjanjian yang disebutkan PENGGUGAT (tertanggal 26 Februari 1993 dan 21 Mei 1993) dibuat dengan pihak-pihak yang tidak berwenang, yaitu pihak-pihak yang tidak berwenang mewakili Ahli Waris lainnya (dikarenakan sebelumnya tidak dibuat Surat Kuasa dari TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT V kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT IV), maka 4 syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata di atas tidaklah terpenuhi khususnya syarat kecakapan pihak-pihak dalam membuat suatu perikatan. Dengan demikian perjanjian-perjanjian tersebut menjadi tidak sah berdasarkan hukum perdata di Indonesia.

Bahwa dalam hal apapun, perjanjian-perjanjian yang disebutkan PENGGUGAT (tertanggal 26 Februari 1993 dan 21 Mei 1993) tidak dapat dieksekusi berdasarkan hukum Indonesia, dikarenakan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya, yaitu Ahli Waris lainnya, tidak memberikan persetujuan terkait perjanjian-perjanjian tersebut.

Bahwa dengan demikian, tindakan-tindakan PENGGUGAT menjadi tidak berdasar dikarenakan PENGGUGAT seperti secara sepihak membuat dan tunduk terhadap perjanjian-perjanjian tersebut mengingat tidak melibatkan semua pihak-pihak yang berwenang yaitu Ahli Waris yang berhak, sehingga PENGGUGAT justru telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah bertindak di luar kewenangannya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan aquo adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum dan oleh karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mohon Yang Mulia Majelis **Hakim untuk tidak mengabulkan gugatan ganti rugi materiil maupun imateriil yang dimohonkan PENGGUGAT;**

Bahwa kemudian oleh karena dalam uraian-uraian sehubungan dengan pokok perkara di atas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan aquo adalah tidak terbukti maka **PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan**

Hal 24 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PENGGUGAT** atau sebagai **setidaknya** menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## PERMOHONAN PROVISI TIDAK BERDASAR HUKUM

Bahwa pada dasarnya permohonan putusan provisionil telah diajukan oleh **PENGGUGAT** sama sekali tidak berdasar hukum karena sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa **PARA TERGUGAT** ternyata tidak melakukan perbuatan ingkar janji maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT**. Dengan demikian sudah selayaknya permohonan putusan provisi yang diajukan **PENGGUGAT** ditolak boleh Majelis Hakim yang Terhormat.

Sesuai dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" menyimpulkan bahwa karena sifatnya yang harus dilaksanakan segera, putusan provisionil selalu dapat dilaksanakan terlebih dahulu. Dengan demikian putusan provisionil tunduk pada syarat yang harus dipenuhi untuk mengabulkan *uitvoerbaar bij voorraad* yang diatur dalam Pasal 180 HIR. Dimana dalam Pasal 180 HIR tersebut menyatakan bahwa syarat untuk mengabulkan putusan provisionil adalah sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik;
- Didasarkan atas akta bawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusan dijatuhkan verstek;
- Didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung ("**SEMA**") No. 3 Tahun 2000 telah diatur secara tegas bahwa Mahkamah Agung ("**MA**") telah memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta dan Putusan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 (1) HIR tersebut. Selanjutnya **MA** memberikan petunjuk kepada para Hakim untuk tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain- lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa beritikad baik.

Hal 25 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pokok Gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai Gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya Gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok Gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.
- h. Diharuskan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Ketentuan ini ditegaskan lagi dengan dikeluarkannya SEMA No. 4 Tahun 2001 bahwa tanpa ada jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

Berdasarkan Pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2001 dan jika dikaitkan dengan Gugatan aquo, jelas permohonan putusan provisionil dari PENGGUGAT tersebut telah tidak sesuai dan tidak sejalan dengan Pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2001, karena seluruh persyaratan yang disyaratkan dalam Pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tersebut tidak satupun dapat dan telah dipenuhi oleh PENGGUGAT.

Selain itu Djazuli Bahar, SH., dalam bukunya "Eksekusi Putusan Perkara Perdata", edisi kedua, penerbit Akademia Pressindo, 1995, halaman 25, juga telah menyatakan secara tegas hal sebagai berikut:

*"Untuk mengurangi kemungkinan timbul permasalahan sulit itu, seorang hakim dalam hal menghadapi gugatan provisi, seyogyanya lebih dahulu mempelajari seluruh persoalan dalam perkara tersebut terutama pokok sengketa...Maka untuk mengurangi resiko yang mungkin timbul tidak dibenarkan eksekusi mengenai putusan tersebut dilakukan tanpa izin dari Ketua Pengadilan Tinggi yang bersangkutan."*

Berdasarkan penjelasan di atas, mengingat tidak ada satupun persyaratan untuk dikabulkannya putusan serta merta terpenuhi, maka sudah selayaknya dan sepantasnya jika PARA TERGUGAT dengan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini untuk tidak mengabulkan sama sekali permohonan putusan provisionil yang dimohonkan PENGGUGAT dalam Gugatan aquo.

**SITA JAMINAN**

Hal 26 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan dengan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT menolak secara tegas permohonan tersebut karena jelas permohonan sita jaminan tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

Hal ini disebabkan karena berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi:

*“Jika ada sangka yang beralasan, bahwa orang yang berhutang sebelum dijatuhkan keputusan kepadanya atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya belum dapat dijalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangkut barangnya, baik yang tidak tetap atau tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dan penagih hutang, maka Ketua, atas surat permintaan yang dimasukkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan, dapat memberi perintah supaya barang itu disita akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadap persidangan pertama yang akan datang dari Pengadilan Negeri untuk memajukan Gugatannya dan meneguhkannya.”.*

Selain itu, menurut Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” bahwa intisari dari ketentuan Pasal 227 HIR di atas adalah bahwa dalam hal menjatuhkan suatu sita jaminan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Harus ada sangka yang beralasan, bahwa PARA TERGUGAT sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;
- Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik PENGGUGAT;
- Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
- Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis; dan
- Sita jaminan dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan yang tidak bergerak.

Sehubungan dengan Pasal 227 HIR ini, Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 597 menyatakan bahwa conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan. Bahwa jika Majelis Hakim perhatikan dan periksa dengan benar dapat dilihat bahwa PENGGUGAT tidak dapat membuktikan adanya dugaan atau sangkaan yang beralasan, bahwa PARA TERGUGAT dan TERGUGAT VI sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, mencari akal akan mengagunkan atau menjual tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat. Terlebih lagi dikarenakan Sertipikat Hak Milik dari tanah dan bangunan

Hal 27 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut berada di penguasaan TERGUGAT VI. Selain itu, PARA TERGUGAT juga dengan ini menyatakan bahwa PARA TERGUGAT tidak akan melarikan diri atau mencari akal akan mengagunkan atau menjual tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat karena PARA TERGUGAT akan menghadapi Gugatan aquo dengan baik dan benar, hal ini disebabkan karena PARA TERGUGAT yakin tidak bersalah dan tidak melakukan tindakan apapun terhadap PENGUGAT yang telah ingkar janji atau menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT.

Selain itu Mahkamah Agung Republik Indonesia telah juga menghimbau para Hakim berdasarkan SEMA No. 5 Tahun 1975 agar Hakim yang memeriksa suatu perkara perdata agar berhati-hati dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan dan sekali-sekali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 227 HIR dan juga agar Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut memperkirakan benda-benda yang disita nilainya tidak jauh melampaui nilai Gugatan, selain itu Hakim tidak menyerahkan benda yang disita kepada pemohon, karena hal itu menimbulkan kesan seolah-olah sudah pasti perkara akan dimenangkan oleh pemohon dan seolah-olah putusannya nanti akan uitverbaar bij voorraad.

## II. DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.

Bahwa PARA TERGUGAT Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGUGAT Rekonvensi, mengajukan Gugatan Balik terhadap PENGUGAT Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT Rekonvensi; Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dibagian Konvensi bahwa TERGUGAT Rekonvensi telah justru telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah bertindak di luar kewenangannya yang seharusnya hanya terbatas pada Kuasa yang diberikan oleh TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGUGAT IV Rekonvensi sehubungan tindakan-tindakan pengurusan yang dilakukan TERGUGAT Rekonvensi atas tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat.

Bahwa perlu dijelaskan tindakan-tindakan pengurusan yang dilakukan TERGUGAT Rekonvensi antara lain termasuk:

- Melakukan pembayaran kepada Kantor Lelang Negara dalam jumlah yang tidak dikomunikasikan dan disetujui sebelumnya oleh para Ahli Waris dari almarhum Bongitan Silaen Tampubolon dan almarhumah Ny. Leli Rohani Boru Siregar
- Membuat perjanjian-perjanjian sepihak dengan beberapa Ahli Waris

Hal 28 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa persetujuan Ahli Waris lainnya

- Menempati tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat selama 23 tahun tanpa persetujuan seluruh Ahli Waris

Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan bahwa:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Bahwa unsur-unsur Pasal 1365 KUHPdata telah terpenuhi dimana

- tindakan-tindakan pengurusan yang dilakukan TERGUGAT Rekonvensi telah jelas-jelas melanggar hukum dikarenakan telah bertindak di luar kewenangannya;
- tindakan-tindakan pengurusan yang dilakukan TERGUGAT Rekonvensi telah jelas-jelas merugikan PARA PENGGUGAT Rekonvensi dikarenakan PARA PENGGUGAT Rekonvensi menjadi tidak dapat menggunakan ataupun mengusahakan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat dikarenakan bagian dari tanah dan bangunan tersebut telah ditempati oleh orang suruhan TERGUGAT Rekonvensi. Bahkan, PENGGUGAT telah menempati tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat selama 23 tahun tanpa persetujuan seluruh Ahli Waris dan tanpa membayar sepeser pun kepada Ahli Waris. Lebih lanjut, dengan digugatnya TERGUGAT Rekonvensi oleh PARA TERGUGAT Rekonvensi maka TERGUGAT Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil. PARA TERGUGAT Rekonvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran.

Bahwa perlu juga diperhatikan bahwa sebagaimana telah dijelaskan di dalam paragraf 36 dan 37 di atas, telah jelas bahwa TERGUGAT Rekonvensi tidak beritikad baik dan bermaksud buruk dengan telah mengada-ada dan tidak benar dalam menyebutkan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGUGAT IV Rekonvensi dan TERGUGAT Rekonvensi terutama terkait dengan perjanjian tertanggal 21 Mei 1993.

Bahwa atas perbuatan TERGUGAT Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah sangat jelas oleh TERGUGAT Rekonvensi tidak memiliki itikad baik dan membohongi PARA TERGUGAT Rekonvensi. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, TERGUGAT Rekonvensi yang menimbulkan kerugian materiil dan immaterial tersebut di atas wajib menggantikan kerugian tersebut.

Hal 29 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika diperinci kerugian PARA PENGGUGAT Rekonvensi tersebut dalam paragraf 62 sampai 64 adalah:

- Kerugian materiil:
  - berupa tidak diperolehnya keuntungan dari pendapatan atas sewa tanah dan bangunan selama 23 tahun yaitu sebesar Rp. 920.000.000,00 (Sembilan ratus dua puluh juta rupiah); [ Rp. 40.000.000,00 x 23 tahun ].
  - berupa tidak diperolehnya keuntungan yang diharapkan dari pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Suprpto No. 54, Jakarta Pusat yaitu sebesar Rp. 6.000.000.000,00 (Enam milyar rupiah).
  - berupa biaya konsultan hukum yaitu sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- Kerugian immaterial berupa kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran selama 23 tahun yang jika dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun TERGUGAT Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila TERGUGAT Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.

### III. PENUTUP

Bahwa pada akhirnya, berdasarkan penjelasan-penjelasan dan uraian-uraian di atas tampak jelas Gugatan aquo yang diajukan PENGGUGAT Konvesi/TERGUGAT Rekonvensi terhadap PARA TERGUGAT Kovensi/PARA PENGGUGAT Rekonvensi adalah tidak jelas dan tidak berdasar hukum karena pada pokoknya PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan ingkar janji maupun melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT Konvesi/TERGUGAT Rekonvensi.

**BERDASARKAN HAL-HAL DI ATAS,** PARA TERGUGAT Konvensi/PENGGUGAT Rekonvensi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara perdata ini untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar keputusan sebagai berikut:

#### A. DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

Hal 30 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT Konvensi/PARA PENGGUGAT Rekonvensi.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya (om de dagvaarding niet ontvankelijk te verklaren).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima Gugatan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya (om de dagvaarding niet ontvankelijk te verklaren).
2. Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi.
3. Menolak permohonan putusan provisionil yang diajukan oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi.
4. Menyatakan PARA TERGUGAT Konvensi/PARA PENGGUGAT Rekonvensi tidak telah melakukan ingkar janji maupun perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi.
5. Menyatakan perikatan-perikatan/perjanjian-perjanjian di bawah ini tidak SAH secara hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat:
  - i. Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 1993 yang dibuat oleh TERGUGAT I Konvensi/PENGGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
  - ii. Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 26 Februari 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I Konvensi/PENGGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
  - iii. Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 21 Mei 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I Konvensi/PENGGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
6. Menolak seluruh tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immaterial yang diajukan oleh PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi.
7. Menolak permohonan PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi sehubungan dengan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).
8. Menghukum PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara perdata ini.

Hal 31 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGUGAT Rekonvensi/PARA TERGUGAT Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT Rekonvensi/PENGUGAT Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perikatan-perikatan/perjanjian-perjanjian di bawah ini tidak SAH secara hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat:
  - i. Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 1993 yang dibuat oleh TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
  - ii. Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 26 Februari 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
  - iii. Perjanjian di hadapan Notaris tertanggal 21 Mei 1993 yang dibuat antara TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi dan TERGUGAT IV Konvensi/PENGUGAT IV Rekonvensi kepada PENGUGAT Konvensi/TERGUGAT Rekonvensi
4. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi/PENGUGAT Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 12.420.000.000,00 (Dua belas milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
5. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi/PENGUGAT Konvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika tergugat tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi/PENGUGAT Konvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (uit voerbaar bij voerraad).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat VI. telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Agustus 2016, sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

### **I. GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PERSONA :**

- I.1. Bahwa didalam Gugatannya ternyata Penggugat menjadikan Ny. Lioe Tjoe Tjoen sebagai Tergugat VI, hal tersebut diuraikan oleh Hal 32 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



Penggugat dalam Gugatannya tentang identitas Tergugat VI sebagai berikut:

*"Ny. Lioe Tioe Tioen, Alamat Jl. Letien Suorapto No. 58 RT. 001 RW. 005 Kelurahan Galur, Kecamatan Johar Baru Jakarta Pusat. Dalam Gugatan ini disebut sebagai Tergugat VI" (Garis bawah oleh Tergugat VI).*

- I.2. Bahwaternyata didalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat VI juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun didalam Gugatannya tidak dijelaskan mengenai perbuatan- perbuatan apa saja yang telah dilakukan oleh Tergugat VI yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, bahkan anehnya didalam Gugatannya, Penggugat justru dengan jelas dan terang mendalilkan tentang yang melakukan Perbuatan Ingkar Janji dan Melawan Hukum adalah Tergugat I s/d Tergugat V, hal tersebut terbukti sebagaimana dalil-dalil Penggugat pada Posita Gugatannya.
- I.3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil pada Posita Gugatan tersebut, maka yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Tergugat I s/d Tergugat V, sedangkan Tergugat VI sama sekali tidak pernah sekalipun melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, sehingga Error In Persona apabila Penggugat menjadikan Tergugat VI yang tidak pernah melakukan satupun perbuatan melawan hukum.
- I.4. Bahwa demikian juga jikalau Penggugat menarik Ny. Lioe Tjoe Tjoen sebagai Tergugat VI karena terkait dengan tuntutan Penggugat dalam Gugatannya untuk menyatakan sah demi hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993, maka secara hukum sangat tidak tepat bahkan keliru apabila Ny. Lioe Tjoe Tjoen dijadikan sebagai Tergugat, namun yang tepat adalah Ny. Lioe Tjoe Tjoen hanya cukup dijadikan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*.
- I.5. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Gugatan Penggugat Error In Persona karena menjadikan Ny. Lioe Tjoe Tjoen sebagai Tergugat VI yang harus dihukum melakukan suatu perbuatan, padahal seharusnya Ny. Lioe Tjoe Tjoen cukup dijadikan sebagai Turut Tergugat yang hanya tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan yang nantinya memutuskan tentang sah atau tidak sahnya Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan Penegasan Perikatan Perjanjian tanggal 21 Mei 1993 tersebut, oleh

Hal 33 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI





karenanya Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara agar mengabulkan Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

**II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA MENGGABUNGKAN ATAU MENCAMPURADUKAN ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN WANPRESTASI.**

2.1. Bahwa ternyata didalam Gugatan Penggugat telah mencampuradukan antara perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi hal ini terbukti sebagaimana dalil :

2.1.1. "Perihal: Gugatan Tentang Ingkar Janji dan Melawan Hukum

....dst

Dengan ini hendak mengajukan Gugatan Perdata kepada:

....dst

2.1.2. Perbuatan Tergugat I (Ny. Ulibasa A. T Silaen) point 1 Alinea ke- 34 s/d 51 dan Perbuatan Tergugat V (Ulinia Junita Silaen) point 2 Alinea ke-24-32 Posita Gugatan yang mendalilkan sebagai berikut :

1. tetapi hal ini diabaikan TERGUGAT I bahkan kerjasama dengan TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) karena menerima pinjaman dari TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) digunakan menebus Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 dari BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta pada tahun 1994, ternyata sudah direncanakan menjual kepada TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) sehingga perbuatan TERGUGAT I ( Nv. ULIBASA A.T SILAEN ) sudah ingkari terhadap Perikatan Peraniian tanggal 26 Februari 1993 dan terhadap nenegasan perikatan peraniian tanggal 21 Mei 1993 bahkan perbuatannya sudah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti saat ini bahwa sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON sudah berada di tangan TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) atas persetujuan TERGUGAT I ( Ny. ULIBASA A.T SILAEN ) maka perbuatan TERGUGAT I sudah mengingkari Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993.

2. Namun komitmen tersebut telah diabaikan TERGUGAT I, II, III, V dengan niat tidak baik telah melupakan jasa-jasa PENGGUGAT memperjuangkan penyelamatan tidak terjadi lelang paksa terhadap harta almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON atas tanah/rumah Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat sehingga

Hal 34 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



perbuatan Tergugat V ielas ingkar ianii dan melakukan perbuatan melawan hukum". (Garis bawah oleh Tergugat VI).

2.2. Bahwa padahal secara hukum antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi merupakan 2 (dua) hal yang memiliki perbedaan baik dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Berikut perbedaannya :

2.2.1. Perbuatan Melawan Hukum adalah diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan :

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. "*

2.2.2. Bahwa sedangkan Perbuatan Wanprestasi diatur pada Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan :

*"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan ialai, tetap ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

2.3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah terbukti bahwasanya Penggugat telah menggabungkan atau mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam Gugatan, padahal antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi merupakan 2 (dua) hal yang berbeda satu dengan yang lainnya, sehingga Gugatan Penggugat aquo merupakan Gugatan yang kabur (Obscur Libel) dan telah melanggar tata tertib beracara pada Peradilan Perdata di Indonesia, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yakni sebagai berikut:

2.3.1. **Putusan MA RI No. 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya menyatakan :**

*"Bahwa karena gugatan penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)."*

2.3.2. Putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 Jo. Putusan MA RI No. 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan :

*"Bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara,*

Hal 35 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



*karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur. ”*

- 2.4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

**III. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS KUALITAS TERGUGAT VI DALAM GUGATAN :**

- III.1. Bahwa Gugatan Penggugat merupakan Gugatan Ingkar Janji dan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya dalam uraian Positanya Penggugat mencoba mendalilkan adanya Perbuatan Ingkar Janji dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI, hal ini terbukti sebagaimana dalil Penggugat pada Posita Gugatan a quo, dimana pada Perbuatan Tergugat VI Point 1 s/d Point 6 Posita Gugatannya, Penggugat menguraikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya bersama ini Tergugat VI mengutip dalil pada Perbuatan Tergugat VI Point 5 Alinea ke-16 s/d 40 Posita Gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai berikut:

“tetapi berselang tahun 2014 tahun 2015 untuk ketemu terhadap TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOE) tidak pernah terlaksana lagi karena TERGUGAT VI tetap tidak bersedia melakukan pertemuan lagi oleh karenanya PENGGUGAT menduaa dan bemendaoat bahwa perbuatan TERGUGAT VI ielas itikad tidak baik lagi karena niatnya ada untuk menyembunyikan asli Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON yang seharusnya dikembalikan kepada ahli wans setelah dikembalikan pinjaman Rp.62.000.000,- tersebut yang dibijaksanakan PENGGUGAT, maka perbuatan TERGUGAT VI (Nv. LIOE TJOE TJOE) sudah ielas terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan harus dihukum mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON kepada ahli waris almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON antara lain TERGUGAT I s/d TERGUGAT V dan penqembalian atau pembavaran pinjaman ahli waris terhadap TERGUGAT sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua iuta rupiah) sudah dibijaksanakan PENGGUGATmembavarnva berikut bunga bamk seiak tahun 1994 s/d 2015 selama 21 tahun demi menvelamatkan harta peninggalan almarhum Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON

Hal 36 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan almarhumah Nv. LEU ROHAN! BORU SIREGAR” (Garis bawah oleh Tergugat Konpensi).

**III.2.** Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPdata, menyatakan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Dalam Pasal 1365 KUHPdata mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- adanya perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- adanya kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”

**III.3.** Bahwa secara hukum apabila Penggugat menggugat Tergugat VI karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dalam Gugatannya Penggugat harus menguraikan perbuatan Tergugat VI yang memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, namun ternyata dalam dalil-dalil Gugatan a quo tidak ada satupun dalil yang menguraikan secara jelas dan terang tentang jenis Perbuatan Tergugat VI yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, bahkan ternyata tidak ada satupun dalil dalam Gugatannya yang menjelaskan tentang jenis perbuatan Tergugat VI yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

**III.4.** Bahwa oleh karena tidak ada satupun dalil Penggugat yang menguraikan secara jelas dan terang tentang jenis perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat VI yang termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, maka Gugatan Penggugat menjadi kabur karena tidak jelas kualitas Tergugat VI digugat dan dijadikan sebagai Tergugat dalam Perkara a quo.

**III.5.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti bahwasanya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) disebabkan tidak jelas kualitas Tergugat VI, oleh karenanya sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## **IV. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS DAN TIDAK TERPERINCI TUNTUTAN KERUGIAN DALAM GUGATAN PENGGUGAT.**

**IV.1.** Bahwa pada point **4.1.1 Kerugian Materiil dan point 4.1.2 kerugian moril** Posita Gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

Hal 37 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



**IV.1.1. Kerugian Materiil**

Bahwa uang pribadi yang dikeluarkan PENGUGAT untuk pembatalan LELANG PAKSA tanggal 11 Maret 1993 oleh BUPLN di Jakarta terhadap tanah/bangunan di Jalan Letjen Suprpto No. 54 Jakarta Pusat sudah berjumlah Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) PENGUGAT bayar kepada BUPLN Jakarta untuk diteruskan ke BRI Cabang Cut Mutia Jakarta apabila di perhitungkan dengan nilai nilai Dollar sudah mencapai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan jasa Advocat yang diperkirakan Rp. 500.000.000 dan keuntungan penjualan aset yang tidak terjadi lelang ditaksir Rp. 600.000.000 maka jumlah kerugian materiil yang diderita PENGUGAT jumlahnya Rp. 1.900.000.000,- (*satu milyar sembilan ratus juta rupiah*). ..dst

**IV.1.2. Kerugian Moril**

Bahwa PENGUGAT sangat kecewa atas perbuatan TERGUGAT I. II. III, IV, V, maupun TERGUGAT VI maka menuntut ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*) karena sikap TERGUGAT I. II. III. IV. V. maupun TERGUGAT VI sangat melecehkan dan mempermainkan PENGUGAT maka secara tanggung renteng membayar tunai kepada PENGUGAT setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap,  
Bahwa PENGUGAT khawatir para TERGUGAT TERGUGAT I, II, III, IV, V secara diam-diam mengaaunkan atau menjual tanah dan bangunan rumah terletak di ialan Letien Suoraoto No. 45 Jakarta Pusat maka mohon dari Baoak Ketua Penaadilan Neaeri Jakarta Pusat agar meletakkan sita consevatoir beslaaa terhadap tanah/rumah di Jalan Letien Suoraoto No. 45 Jakarta Pusat dan meletakkan sita iuga terhadap obiek tanah/bangunan milik TERGUGAT VI (Nv. LIOE TJOE TJOEN) terletak di Letjen Suprpto No. 58 Jakarta Pusat supaya ada jaminan gugatan ini...  
dst(digaris bawahi oleh Tergugat VI)

**IV.2.** Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tentang Kerugian Moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*) tersebut, maka suatu fakta yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Penggugat merasa kecewa terhadap Tergugat I s/d Tergugat VI dengan alasan Penggugat merasa dilecehkan, dan sangat disayangkan kekecewaan yang Penggugat arahkan kepada Tergugat VI adalah sangat tidak beralasandan mengada-ada, karena Tergugata VI tidak pernah sekalipun melakukan perbuatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum kepada Penggugat sehingga tidak beralasan apa yang menjadi penyebab kerugian moril yang dirasakan Penggugat.

- IV.3.** Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya tidak jelas dan tidak terperinci tuntutan ganti rugi oleh Penggugat dalam Gugatan a quo, sehingga berimplikasi yuridis pada Kaburnya Gugatan Penggugat (**OBSCUUR LIBEL**), sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat VI mohon agar seluruh dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dianggap diulang dan merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Gugatan kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat VI dalam Jawaban ini.
3. Bahwa lebih lanjut dari yang telah diuraikan sebelumnya dalam bagian Eksepsi, tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat VI dan Penggugat yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Suprpto No.54 Jakarta Pusat.
4. Bahwa suatu fakta yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan yang tidak benar dan telah melakukan manipulasi fakta yang sebenarnya, bahkan Gugatan a quo merupakan upaya Penggugat untuk melegitimasi dan / atau membenarkan itikad tidak baik Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Suprpto No.54 Jakarta Pusat. (Garis bawah oleh Tergugat VI).
5. Bahwa sebelum Tergugat VI menjawab / membantah seluruh dalil Gugatan Penggugat, maka dalam rangka membuat terang benderang kepemilikan Objek Sengketa baik oleh Tergugat I s/d Tergugat VI maupun oleh Penggugat, sehingga tercapainya kebenaran, kepastian hukum dan keadilan yang merupakan tujuan dari penegakan hukum itu sendiri,
6. Bahwa dalil Penggugat Perbuatan Tergugat I (Ny. Ulibasa A. T Silaen) point 1 Alinea ke-34 s/d 51 Posita Gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:  
"tetapi hal ini diabaikan TERGUGAT I bahkan kerjasama dengan TERGUGAT V (ULINIA JUNITA SILAEN) karena menerima pinjaman dari TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) digunakan menebus Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 dari BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta pada tahun 1994, ternyata

Hal 39 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah direncanakan menjual kepada TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) sehingga perbuatan TERGUGAT I ( Ny. ULIBASA A.T SILAEN ) sudah ingkar janji terhadap Perikatan Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan terhadap penegasan perikatan perjanjian tanggal 21 Mei 1993 bahkan perbuatannya sudah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti saat ini bahwa sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. BONGITAN SILAEN TAMPUBOLON sudah berada di tangan TERGUGAT VI (Ny, LIOE TJOE TJOEN) atas persetujuan TERGUGAT I ( Ny. ULIBASA A.T SILAEN ) maka perbuatan TERGUGAT I sudah mengingkari Perjanjian tanggal 26 Februari 1993 dan tanggal 21 Mei 1993”.

7. Bahwa selain itu tidak benar dan telah melakukan manipulasi fakta yang sebenarnya apabila pada Perbuatan Tergugat I (Ny. Ulibasa A. T Silaen) point 1 Alinea ke-34 s/d 51 Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat VI melakukan kerjasama dengan Tergugat I dan Tergugat V dalam rangka memberikan pinjaman uang sebesar Rp.62.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik No. 6 luas 226 m2 dari BRI Cabang Cut Mutiah Jakarta.
8. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi sebelum Tergugat VI mengenal secara langsung Tergugat I dan Tergugat V, Tergugat VI sudah lebih dahulu melakukan kesepakatan jual beli beberapa bidang tanah dan salah satu bidang tanah dengan No. Hak milik 6/Johar baru dengan seorang Pengusaha bernama Heru.(bukti terlampir Vide T 5-1).
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah terbukti bahwasanya dalil-dalil Penggugat pada Perbuatan Tergugat I (Ny. Ulibasa . T Silaen) point 1 Alinea ke-34s/d51 Posita Gugatan merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil-dalil Gugatan Kompensi tersebut.
10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Kompensi pada Perbuatan Tergugat VI point 1s/d point 6Posita Gugatan merupakan dalil-dalil yang sengaja dibuat-buat dan direayasa oleh Tergugat sendiri tanpa ada satupun bukti dan fakta yang jelas sehingga kelihatan jelas dan terang bahwa Tergugat dengan menggunakan segala cara untuk mendapatkan sertifikat sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. Bongitan Silaen Tampubolon.
11. Bahwa faktanya di dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat pernah datang ke rumah Tergugat VI untuk menanyakan tentang permasalahan sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. Bongitan Silaen Tampubolon, Bahwa Penggugat bertemu dengan Tergugat VI untuk menawarkan agar Tergugat VI bersama-sama dengan Penggugat menuntut Ahli Waris dari Aim Drs.

Hal 40 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bongitan Silaen Tampubolon, padahal pada saat itu Penggugat belum tahu bahwa sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. Bongitan Silaen Tampubolon sudah di beli Tergugat VI (Ny, Lioe Tjoe Tjoen).

12. Bahwa Tergugat VI tidak pernah bercerita kepada Penggugat mengenai sertifikat asli No. 6 luas 226 m2 atas nama Drs. Bongitan Silaen Tampubolon yang sudah di beli Tergugat VI (Ny, Lioe Tjoe Tjoen). Bahwa fakta yang terjadi Tergugat VI sudah lebih dahulu melakukan jual beli beberapa bidang tanah dengan seorang Pengusaha bernama Heru dan salah satu bidang tanah yang di beli oleh Tergugat VI dengan No. Hak milik 6/Johar baru (bukti terlampir vide bukti T5-1).

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat pada Perbuatan Tergugat VI point 1s/d point 6 Posita Gugatan merupakan dalil yang tidak benar dan telah melakukan manipulasi fakta yang sebenarnya karena faktanya semua yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya kepada Tergugat VI tidak benar, hal ini justru membuktikan bahwasanya Penggugat Konpensi telah sengaja untuk melakukan manipulasi fakta-fakta yang terjadi, oleh karenanya sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil Gugatan Penggugat Konpensi tersebut.

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Oleh karenanya bersama ini Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Hal 41 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Februari 2017 Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**DALAM REKONVENSI :**

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I,II,III,IV,V Konvensi ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 816.000,- (delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;

**Membaca berturut-turut :**

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menerangkan bahwa pada tanggal 14 Februari 2017, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Februari 2017, Nomor 297 / Pdt.G / 2016 / PN.Jkt.Pst tersebut.
2. Pernyataan permohonan banding Penggugat telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Tergugat I,II,II,IV dan V pada tanggal 7 Juni 2017, Kepada Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2017;
3. Memori banding dari Penggugat tertanggal 29 Mei 2017 yang telah diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Mei 2017 dan telah diserahkan kepada Tergugat I,II,III,IV dan V pada tanggal 7 Juni 2017 dan kepada Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2017 ;
4. Kontra Memori banding dari Tergugat VI tertanggal 22 Juni 2017 yang telah diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Juli 2017 dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 15 September 2017 ;
5. Kontra Memori banding dari Tergugat I, II, III,IV, dan V tertanggal 5 Juli 2017 yang telah diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Juli 2017 dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 15 September 2017 ;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 15 September 2017, Tergugat I, II, III, IV dan V pada tanggal

Hal 42 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Juni 2017, dan Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2017, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 Februari 2017 atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017, ternyata masih dalam tenggang waktu dan sesuai cara dan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat permohonan bandingnya, Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Penggugat sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017
- Pertimbangan hukum putusan aquo tentang penolakan sita jaminan Majelis Hakim Tingkat pertama berpihak kepada Tergugat ;
- Penggabungan gugatan kumulasi dari beberapa gugatan yang berhubungan erat satu dengan lainnya tidak bertentangan dengan hukum acara yang berlaku ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat aquo tentang keputusan N.O (Niet Ont vankelijik Verklaard) ;

Menimbang, bahwa Ny. Lioe Tjoe Tjoen selaku Terbanding VI (semula Tergugat VI) melalui kuasa hukumnya mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017 sudah tepat dan benar ;
- Dalil-dalil Pembanding semula Penggugat dalam Memori bandingnya merupakan pengulangan yang telah dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan semuanya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan aquo ;
- Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri aquo telah menggunakan dasar hukum yang tepat dan benar ;
- Menolak permohonan banding Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat aquo ;

Hal 43 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding V semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah tepat dan benar ;
- Dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang pernah dikemukakan pada persidangan Tingkat Pertama dan semua sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusan aquo ;
- Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017 aquo ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari keseluruhan berkas perkara termasuk Memori banding Pembanding serta Kontra memori banding Para Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisional yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat mengenai peletakan sita jaminan terhadap tanah serta bangunan obyek sengketa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan bahwa karena tuntutan provisi ini fungsinya adalah untuk menjamin terlaksananya gugatan maka akan dipertimbangkan relevansinya setelah pertimbangan mengenai eksepsi dan pokok perkara ;

### DALAM KONVENSI ;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi adalah tentang gugatan Penggugat kabur karena Penggugat menggabungkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang melanggar tata terbib beracara dan keduanya harus diselesaikan tersendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak sepenuhnya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan akan mempertimbangkan sendiri mengenai hal tersebut ;

Menimbang, bahwa penggabungan antara gugatan wanprestasi dan gugatan melawan hukum diperkenankan bila terdapat hubungan hukum yang

Hal 44 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

erat antara keduanya dan karena hubungan yang erat tersebut gugatan tidak dapat diajukan secara terpisah ;

Menimbang, bahwa namun demikian harus dijelaskan dengan jelas mana yang wanprestasi dan mana yang perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menguraikan perbuatan ingkar janji Tergugat I dan Tergugat IV dan gugatan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat lainnya, namun kemudian dalam petitum gugatan Penggugat butir 16 memohon agar Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat yang demikian adalah tidak jelas/ kabur dan mengandung kontradiksi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikategorikan kabur (obscur Libel) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengenai gugatan Penggugat kabur, beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur telah dikabulkan maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI mengenai gugatan Penggugat kabur telah dinyatakan beralasan dan dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi dari Para Penggugat rekonvensi I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI Konvensi) berkaitan erat dengan gugatan Penggugat Konvensi, sedangkan gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Para Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka tuntutan Provisi Penggugat tentang sita jaminan terhadap obyek perkara, tidak ada relevansinya lagi dan harus dinyatakan ditolak ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Hal 45 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan ;

Menimbang, bahwa dengan semua pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sehingga amar selengkapannya seperti tersebut dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berkenaan dengan perkara ini antara lain Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 297/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Februari 2017 yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

### DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM REKOVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima

### DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu, 28 Februari 2018** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. HERU IRIANI, SH. MH** dan

Hal 46 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ISMAIL, SH.M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 Januari 2018, Nomor 37/Pen/Pdt/2018/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, 28 Maret 2018** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh :  
**DEWI RAHAYU, SH,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**Dr. HERU IRIANI.SH.MH**

**ABID SALEH MENDROFA,SH.**

**ISMAIL,SH.M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**DEWI RAHAYU,SH. MH**

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 47 Put. No. 37/ Pdt/2018/PT.DKI