



PUTUSAN

Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara ;

HAINAL TOBING, beralamat di jalan Tebet Barat Dalam II Nomor 25, Kelurahan Tebet Barat Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2018 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Maret 2019 No.: 655/Pdt/PMH/PN.Jkt.Pst memberi kuasa kepada:

1. S. LIMANTO, S.H.
2. AJI SUHARTO, S.H.

Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum S. LIMANTO, SH & Partners, beralamat di Jalan Raya Pondok Kopi No.66 RT.01/RW.01 Kel. Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk dan atas nama pemberi kuasa, mewakili pemberi kuasa mengajukan banding, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor : 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst. untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / SEMULA PENGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI**;

MELAWAN :

1. Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Almarhumah Ny. HERENIAMINAR SIAHAAN, yaitu :

1.1 Ahli Waris Pengganti dari almarhum Ir. ED SIAHAAN, yaitu :

- a. TIORIA br SIBABIAT SIMAMORA**
- b. RUTH br SIAHAAN**
- c. SARAH br SIAHAAN**
- d. EZRA SEBASTIAN SIAHAAN**
- e. CHRISTA br SIAHAAN**

Beralamat di Kebayoran Residence Kebayoran Vilas A/19, Bintaro Jaya Sektor 7, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING // SEMULA TERGUGAT I KONPENSI / PENGUGAT I REKONPENSI**;

1.2 **Ahli Waris Pengganti dari Almarhum TDP SIAHAAN**, yaitu :

Halaman 1 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



- a. **TIROI BASANIA SILITONGA**
- b. **KRISANTI SIAHAAN, Ss**
- c. **KRISTIANE SIAHAAN, S Ked.**
- d. **YULITA ERIKA SIAHAAN, SH**

Beralamat di jalan Sumanggung II Blok V 2 Nomor 1, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II KONPENSI / PENGGUGAT II REKONPENSI;

1.3 Ahli Waris Pengganti dari almarhumah EDITH LAMRIA SIAHAAN, yaitu :

- a. **Ir. OP SITUMORANG**
- b. **Ny. MELVA AULIA NAINGGOLAN br SITUMORANG**
- c. **EDWIN SITUMORANG**
- d. **TETA br SITUMORANG**
- e. **DAVID SITUMORANG**

Beralamat di jalan Tebet Barat Dalam II Nomor 5 dan 7, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI;

1.4 Ahli Waris Pengganti dari Almarhumah SML SIAHAAN, yaitu :

- a. **Drs. E O L TOBING**
- b. **ERICK TOBING**
- c. **ALVIN TOBING**

Beralamat di Komplek Perumahan Dosen UKI Nomor 29, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV KONPENSI / PENGGUGAT IV REKONPENSI;

1.5 RATNA SARI DEWI BAKARA SIAHAAN, beralamat di Komplek Departemen Keuangan RT.005/RW. 003, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI;

1.6 Dr. SARMA SIAHAAN, beralamat di Taman Bintaro Barat Blok J-1 Nomor 14, RT.005/RW. 003, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VI/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI;



1.7 Prof. Ing. Ir. URAS SIAHAAN, beralamat di Taman Bintaro Barat Blok J-1 Nomor 14, RT.005/RW. 003, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI;

1.8 SURUNG SIAHAAN, beralamat di jalan Talang Nomor 30, RT. 002/RW. 003, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VIII/ SEMULA TERGUGAT VIII KONPENSI / PENGGUGAT VIII REKONPENSI;

Dalam hal ini TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.a KONPENSI / PENGGUGAT I.1.a REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.a KONPENSI / PENGGUGAT II.2.a REKONPENSI, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.a KONPENSI / PENGGUGAT III.3.a REKONPENSI, memberikan kuasa kepada SANGGAM UM NAPITUPULU, S.H. M.H., Advokat / Pengacara dari Law Office SANGGAM UM NAPITUPULU & PARTNERS, beralamat di Jalan Kedondong III Nomor 146, Kelurahan Depok Jaya, Kecamatan Pancoranmas, Kota Depok, 16432, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018;

Dalam hal ini TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KONPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KONPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c, KONPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VI/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI memberikan kuasa kepada R. TIGOR TAMPUBOLON, S.H. dan RAJANI KHRISTANTO PURBA, S.H., Advokat / Penasehat Hukum / Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat R. TIGOR TAMPUBOLON, SH., beralamat di Jalan Kramat Kwitang IB nomor 1, RT. 03/RW. 07,

Halaman 3 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Wilayah Kota Jakarta Pusat, Jakarta, PO.BOX 10420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018;

DAN

1. **ROBERT L LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Paseban Timur X Nomor 14, Paseban, Senen, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I / semula TURUT TERGUGAT I ;
2. **IDA MURTAMSA SALIM, S.H., MKn.**, Notaris selaku pemegang Protokol Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban (GHSL) Tobing, SH, , beralamat di jalan Wahid Hasyim Nomor 31 A, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT II;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA PUSAT**, beralamat di jalan Selaparang Blok B-15 Kav. 8, Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat-10610, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III;
4. **RP. OBAJA LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Karim MS Nomor 8, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV / semula PENGGUGAT I KONPENSI / TERGUGAT I REKONPENSI;
5. **RIANDA LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Jendral Sudirman Nomor 21-23, Pematang Siantar, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING V / semula PENGGUGAT II KONPENSI / TERGUGAT II REKONPENSI;
6. **RAFAEL LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Karim MS Nomor 8, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VI / semula PENGGUGAT III KONPENSI / TERGUGAT III REKONPENSI;
7. **dr. HERMAN G LUMBAN TOBING**, beralamat di Klinik Puri Garcia, jalan Griya Purnama Nomor 99, Tegal Padang, Legok, Serang, Banten, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VII / semula PENGGUGAT IV KONPENSI / TERGUGAT IV REKONPENSI;
8. **REBECCA LUMBAN TOBING**, beralamat di Komplek Saung Bojong Kav. 1, RT.02/RW.15, Bandung - 40125, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING VIII / semula PENGGUGAT V KONPENSI / TERGUGAT V REKONPENSI;

Halaman 4 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/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)



9. **dr. RUMIANG BR LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Tebet Timur III A Nomor 18, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IX / semula PENGGUGAT VI KONPENSI / TERGUGAT VI REKONPENSI;
10. **dr. CHRISTINA BR LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Aster Nomor 17, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING X / semula PENGGUGAT VII KONPENSI / TERGUGAT VII REKONPENSI;
11. **DEWI TOBING**, beralamat di jalan Tebet Barat Dalam II Nomor 25, Kelurahan Tebet Barat Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XI / semula PENGGUGAT IX KONPENSI / TERGUGAT IX REKONPENSI;
12. **JULIAN TOBING**, beralamat di jalan Tebet Barat Dalam II Nomor 25, Kelurahan Tebet Barat Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XII / semula PENGGUGAT X KONPENSI / TERGUGAT X REKONPENSI;
13. **Ir. RIVA MARCEL LUMBAN TOBING**, beralamat di jalan Karim MS Nomor 8, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING XIII / semula PENGGUGAT XI KONPENSI / TERGUGAT XI REKONPENSI;

Dalam hal ini TURUT TERBANDING IV s/d XIII / semula PENGGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X ,XI KONPENSI / TERGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X, XI REKONPENSI memberikan Kuasa kepada S. LIMANTO, S.H., dan AJI SUHARTO, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum S. LIMANTO, S.H & PARTNERS , beralamat di Jl. Raya Pondok Kopi Nomor 66 RT.01 RW.01, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah Nomor 162/PDT.G/2018/PN.JKT.PST tertanggal 20 Maret 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI dan TURUT

Halaman 5 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING IV s/d XIII / semula PENGGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X ,XI
KONPENSI / TERGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X, XI REKONPENSI dengan
surat gugatannya tertanggal 20 Maret 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Maret 2018, dalam register
perkara Nomor : 162/PDT.G/2018/PN.JKT.PST, telah mengemukakan hal-hal
sebagai berikut :

Adapun duduk perkara diajukannya gugatan adalah sebagai berikut :

A. URAIAN SINGKAT TENTANG OBYEK SENGKETA

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tentang sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m² atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah Negara;
Sebelah Selatan : Zakaria Hasan;
Sebelah Barat : Rassid & Ajat;
Sebelah Timur : Harahap & Sastro Handoyo;
2. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana poin- 1 tersebut telah terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terkait dengan kepemilikan hak atas tanah;
3. Bahwa terhadap sengketa tersebut telah di putus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST tanggal 24 Pebruari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017;

A. DALAM PROVISI

1. Bahwa namun selanjutnya terhadap obyek sengketa sebagaimana poin-A angka 1 tersebut diatas masih melekat adanya SURAT PERDJANDJIAN TANGGAL 13 DJUNI 1972 yang dibuat antara NJONJA HERENIAMINAR SIAHAAN selaku orang tua Para Tergugat dengan DOKTER NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku orang tua Para Penggugat yang belum pernah dilaksanakan serta secara substansial belum pernah diperiksa oleh Pengadilan manapun;

Halaman 6 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



2. Bahwa substansi SURAT PERDJANDJIAN tanggal 13 Djuni 1972 adalah berkaitan dengan keberadaan obyek sengketa yang telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST tanggal 24 Pebruari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017;
3. Bahwa agar tidak lebih rumit lagi dalam penyelesaian perkara ini maka tidaklah berlebihan apabila sebelum diperiksanya pokok perkara ini Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengeluarkan Putusan Provisi menanggguhkan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST tanggal 24 Pebruari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017 sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING menikah dengan HELMINA br TAMPUBOLON pada tahun 1948 yang yang mana keduanya telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris yaitu Para Penggugat;
2. Bahwa Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN menikah dengan MANGARADJA DAPOTAN SIAHAAN dimana baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN maupun MANGARADJA DAPOTAN SIAHAAN telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yaitu Para Tergugat serta satu ahli waris yang telah meninggal dunia yaitu Sorta Gandauli Siahaan akan tetapi tidak meninggalkan Ahli Waris;
3. Bahwa semasa hidupnya pada tanggal 13 Juni 1972 antara Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II dengan Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I melakukan perbuatan hukum membuat Perjanjian sebagaimana Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 dimana Surat Perdjanjian tersebut telah didaftarkan (waarmerking) dikantor Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban (GHSL) Tobing, SH, dengan demikian cukup beralasan

Halaman 7 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



apabila Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini yang mana pada saat itu isi dari Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 telah dibacakan dan diterangkan oleh Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban (GHSL) Tobing, SH baik kepada Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun kepada Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II dengan demikian Pihak I dan Pihak II telah mengerti dan memahami isi dari Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;

4. Bahwa keberadaan adanya Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 diperkuat oleh Turut Tergugat I dimana saat itu Turut Tergugat I diminta untuk menjadi Saksi dalam Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;
5. Bahwa selain itu keberadaan adanya Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 diperkuat dengan keterangan Turut Tergugat II yang mana dalam Protokoler Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban (GHSL) Tobing tercatat keberadaan adanya Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;
6. Bahwa berdasarkan asas pacta sun servanda maka Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 berlaku sebagai undang-undang terhadap Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun kepada Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata;
7. Bahwa obyek perjanjian sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal Satu dan Pasal Dua Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 adalah tentang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m2 atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah Negara;
Sebelah Selatan : Zakaria Hasan;
Sebelah Barat : Rassid & Ajat;
Sebelah Timur : Harahap & Sastro Handojo;
Yang mana tanah tersebut terletak diwilayah hukum Turut Tergugat III maka cukup beralasan apabila Turut Tergugat III ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini;
8. Bahwa ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 menyatakan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



"Pihak II berdjandji akan memberikan kepada Pihak I ganti rugi dan balas djasa setelah tanah tersebut diatas didjual seluruhnya. Besarnya ganti rugi dan balas djasa itu menurut Pihak I adalah setengah dari pendjualan tanah sebagaimana dulu pernah didjandjikan setjara lisan oleh isteri Pihak II kepada Pihak I."

Bahwa maksud dari ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 pada pokoknya adalah obyek sengketa dalam perkara ini dijual terlebih dan hasil dari penjualan tersebut setengah bagian akan diserahkan kepada Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I dan setengah bagian untuk Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II, namun ternyata baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II telah meninggal terlebih dahulu sebelum melaksanakan isi ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;

9. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat III telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dengan nomor 176/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst tentang kepemilikan obyek sengketa sebagaimana poin A -1 yang mana Tergugat III mengklaim bahwa obyek sengketa adalah merupakan warisan dari orang tuanya yaitu almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN yang mana Putusan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst tanggal 24 Pebruari 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/ PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017 ;
10. Bahwa memang benar obyek sengketa adalah atas nama Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN akan tetapi keberadaan obyek sengketa tersebut tidak dapat dilepaskan dengan Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 yang berlaku sebagai undang-undang bagi Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN;
11. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst tanggal 24 Pebruari 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/

Halaman 9 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017 maka hak Para Penggugat sebesar setengah bagian dari obyek sengketa akan menjadi musnah;

12. Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan dan meminta kepada Para Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 maka obyek sengketa haruslah dijual terlebih dahulu dan hasil penjualan tersebut adalah dibagi dua antara Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING dan Para Tergugat selaku Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN akan tetapi Para Tergugat tidak bersedia dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;
13. Bahwa Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 sah berlaku sebagai undang-undang terhadap Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun kepada Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara maka telah cukup alasan bagi Pengadilan menyatakan Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
14. Bahwa sampai dengan saat ini obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal Satu dan Pasal Dua Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 belum pernah dibagi dua antara Para Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 telah cukup alasan dengan bantuan Pengadilan untuk menjual obyek sengketa dengan cara melakukan Lelang obyek sengketa yaitu sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m2 atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat baik melalui Pengadilan ataupun melalui Kantor Lelang Negara dengan beban biaya ditanggung renteng antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan hasil Lelang tersebut dibagi dua yaitu setengah bagian

Halaman 10 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



diserahkan kepada Para Penggugat dan setengah bagian diserahkan kepada Tergugat;

15. Bahwa Para Penggugat merasa khawatir dengan adanya gugatan ini obyek sengketa akan dijual dan/atau dialihkan kepada pihak lain dengan demikian telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk meletak Sita Jaminan terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m² atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Negara;
Sebelah Selatan : Zakaria Hasan;
Sebelah Barat : Rassid & Ajat;
Sebelah Timur : Harahap & Sastro Handoyo;

16. Bahwa Gugatan ini diajukan *berdasarkan alat bukti yang kuat yang diakui keberadaan dan kebenarannya serta mustahil akan terbantahkan* dalam perkara ini maka dengan adanya fakta hukum tersebut diatas telah cukup alasan jika Pengadilan menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi;

17. Bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah merupakan pihak yang terkait dengan gugatan ini maka telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING;
3. Menyatakan Para Tergugat adalah Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yang sah dari almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN;
4. Menyatakan Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 11 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
6. Menghukum kepada Para Penggugat dan Para Tergugat secara bersama-sama dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap menjual sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m2 atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan hasil penjualan tersebut setengah bagian diserahkan kepada Para Penggugat dan setengah bagian diserahkan kepada Para Tergugat namun apabila tidak dapat terlaksana memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjual dengan cara Lelang melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Kantor Lelang Negara yang berwenang dengan beban biaya ditanggung renteng antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan hasil penjualan Lelang tersebut setengah bagian diserahkan kepada Para Penggugat dan setengah bagian diserahkan kepada Para Tergugat dan apabila Para Tergugat tidak bersedia menerimanya atau karena sesuatu hal lain penyerahan setengah bagian kepada Para Tergugat tidak dapat terlaksana maka memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menitipkan/konsiyasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

ATAU

Bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I KONPENSI / PENGGUGAT I REKONPENSI I.1.a, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II KONPENSI / PENGGUGAT II REKONPENSI II.2.a, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.a mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN KABUR

PENGERTIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa dalam sejarah hukum perbuatan melawan hukum disebutkan dalam pasal 1365 KUH Perdata telah diperluas pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), yang :

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
3. Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain

Ini merupakan pegangan yang sangat luas bagi hakim untuk menentukan perbuatan mana yang merupakan perbuatan melawan hukum.

Wiryono Prodjodikoro mengemukakan :

“Bagi orang Indonesia asli tetap berlaku hukum adat yang juga mengenal hak hukum, seperti tertulis pada pasal 1365 KUHPerdata, yaitu secara bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dan dengan itu merugikan orang lain, adalah wajib memberi ganti rugi.” Wirjono Prodjodikoro, Perbuatan Melanggar Hukum, (Bandung : Sumur Bandung)

Menurut Chaidir Ali, bahwa :

Pendapat Wirjono Prodjodikoro tersebut telah mendapat kekuatan hukum yang pasti didalam Putusan MA No.222 K/Sip/1958 tertanggal 21 November 1958 sebagai berikut: Hukum adat warisan tentang perbuatan melawan hukum, menurut hukum adat di Jawa Timur setiap sebab yang menimbulkan kerugian yang menjadi akibat dari sesuatu perbuatan atau kelalaian seseorang mewajibkan orang yang bersalah tentang timbulnya kerugian itu untuk memperbaiki kerugian itu. Chaidir Ali, Yurisprudensi Perbuatan Melanggar Hukum (Bina Cipta,1970), halaman 34.

Seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, ada hal-hal tertentu yang membebaskan



orang tersebut dari kewajiban membayar ganti rugi. Hukum adat yang tidak mengenal penyusunan dalam suatu perundang-undangan tertulis, serta dalam melaksanakan hukum adat tentang hal ini seorang hakim dapat lebih leluasa untuk meninjau hakekat hukum tersebut dari sudut manapun dan menurut keyakinannya tentang rasa keadilan yang benar-benar hidup dimasyarakat.

Dalam KUH Perdata hal perbuatan melawan hukum disistematikan dalam 2 bagian yaitu :

1. Yang merupakan ketentuan umum;
2. Yang merupakan ketentuan khusus.

1. Yang Merupakan Ketentuan Umum

Adalah pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur ketentuan atas syarat- syarat umum dan berlaku untuk semua perbuatan melawan hukum yang diatur dalam KUH Perdata dan pasal 1366 KUH Perdata.

2. Yang Merupakan Ketentuan Khusus

Ketentuan-ketentuan khusus ini pengaturan lebih lanjut tentang:

Pertanggung jawaban atas timbulnya perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Tanggung jawab orangtua atau wali, guru, atas perbuatan yang dilakukan oleh orang yang berada dibawah pengampuannya, diatur dalam pasal 1367 KUH Perdata.
2. Tanggungjawab pemilik binatang atas binatang piaraannya, diatur dalam pasal 1368 KUH Perdata.
3. Tanggungjawab pemilik gedung atas bangunan yang dalam pemeliharaannya, diatur dalam pasal 1369 KUH Perdata.

Tentang Beberapa perbuatan melawan melanggar hukum seperti pasal 1370 KUH Perdata tentang pembunuhan, pasal 1371 KUH Perdata tentang penganiayaan dan pasal 1380 KUH Perdata tentang penghinaan.

Dari rumusan pasal-pasal tersebut diatas belum ditemukan pengertian yang baku dari perbuatan melawan hukum. Memang tidak ditemui baik dalam doktrin, yurisprudensi tentang pengertian yang baku dari perbuatan melawan hukum, karena itu para sarjana mempunyai sudut pandang masing-masing yang berbeda- beda tentang hal ini.



Oleh karena itu dalam putusan 31 Januari 1919, Mahkamah Tinggi merumuskan pengertian perbuatan melawan hukum, bilamana suatu perbuatan baik karena sengaja maupun karena kelalaiannya, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan ataupun keharusan yang diperhatikan dalam peragaulan ditengah-tengah masyarakat dengan orang lain ataupun benda, sedangkan barang siapa karena salahnya sehingga akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, maka orang tersebut berkewajiban membayar ganti rugi.

Dengan penafsiran luas atas keputusan hogeraad 1919 ini diketahui tentang rumusan perbuatan melawan hukum. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi pihak yang dituntut agar tidak dijatuhi hukuman semena-mena untuk membayar ganti rugi atau dengan kata lain untuk membatasi pertanggungjawaban atas tuntutan ganti rugi yang dianggap terlalu luas. Hal ini disebut dengan "Schutznorm Theorie" atau teori perlindungan. Teori ini didukung oleh Telders, Vander Griten, Molengraf dan juga hogeraad Belanda. Teori perlindungan atau Schutznorm Theorie menyatakan bahwa tidak semua orang yang menderita kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum, berhak menuntut untuk menerima ganti rugi, dan yang berhak ialah hanya orang-orang yang berkepentingan yang dilindungi suatu norma yang dilanggar.

Ahli hukum yang lain seperti Meyers, Scholten dan Ribbius menolak teori Schutznorm ini. Mereka mengatakan dalam prakteknya teori perlindungan ini sangat sulit untuk diterapkan karena pengertian perbuatan melawan hukum adalah suatu pengertian yang sangat relatif dan tidak bisa dijadikan pegangan untuk menerapkan batas ada atau tidaknya onrechtmatigedaad karena mungkin disatu pihak menyatakan ada sedangkan yang lain menyatakan tidak ada melawan hukum.

Dan Schutznorm theorie hanya dianggap dapat menolong untuk memberikan pedoman, apa yang harus dianggap dengan perbuatan positif adalah perbuatan yang dapat dilihat dan menimbulkan akibat, misalnya :

A melempar batu mengenai kaca jendela rumah B dan mengakibatkan kacanya itu pecah.

Halaman 15 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Sebagaimana telah dibicarakan di atas bahwa menurut aliran logisme bahwa perbuatan melanggar hukum hanyalah perbuatan-perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan undang-undang atau dengan kewajiban hukum yang ditentukan dalam undang-undang yang tertulis saja.

Karena aliran ini berpandangan sempit tentang perbuatan melawan hukum maka banyak kasus yang terjadi dalam masyarakat yang pada dasarnya adalah perbuatan melanggar hukum tetapi menurut aliran logisme ini tidak digolongkan dalam onrechtmatigedaad (perbuatan melawan hukum).

Adapun yang dimaksud dengan penafsiran sempit adalah baru dikatakan ada onrechtmatigedaad, kalau:

1. Ada pelanggaran terhadap hak subjektif seseorang;
2. Tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

Untuk memenuhi rasa keadilan maka pengertian perbuatan melawan hukum diperluas. Pengertian perbuatan melawan hukum mencakup perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan kepantasan, pertentangan dengan kewajiban sendiri yang ditentukan undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain.

Dari rumusan ini maka penafsiran pengertian perbuatan melawan hukum sudah sangat luas dan mencakup semua kehidupan masyarakat.

Untuk dapat dipertanggungjawabkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUH Perdata menentukan 4 syarat perbuatan melawan hukum yang sekaligus merupakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Ke-4 unsur itu antara lain :

1. Adanya suatu pelanggaran hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Terjadinya kerugian;
4. Adanya hubungan kausalitas Moegni Djojodihardjo, Perbuatan Melawan Hukum, cetakan I, tahun 1979, hal.22..”

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata tersebut, antara lain :



Ad .1. Adanya Suatu Pelanggaran Hukum

M.A. Moegni Djojodirjo, mengatakan :MA. Moegni Djojodirjo, Loc.Cit.

Dengan meninjau perumusan luas dari onrechtmatigedaad maka daad atau Perbuatan haruslah perbuatan melawan hukum apabila :

1. Bertentangan dengan hak orang lain,
2. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
3. Bertentangan dengan kesusilaan,
4. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat atau benda.

Yang dimaksud dengan bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan hak subjektif orang lain yaitu kewenangan yang berasal dari kaedah hukum, hak-hak yang penting diakui oleh yurisprudensi adalah hak-hak pribadi, seperti hak atas kebebasan, kehormatan, nama baik dan kekayaan.

Menurut terminologi hukum, kewajiban hukum diartikan sebagai yang didasarkan pada hukum, baik yang tertulis. Menurut rumusan perbuatan melawan hukum diatas, yang dimaksud dengan kewajiban hukum adalah kewajiban menurut undang-undang.

Termasuk dalam kategori ini adalah perbuatan pidana yaitu pencurian, penggelapan, penipuan, dan pengrusakan. Bertentangan dengan kesusilaan sulit untuk memberikan pengertian kesusilaan, walaupun demikian dapat dijelaskan sebagai norma-norma moral sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum.

Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Itu berarti bahwa setiap manusia menginsafi bahwa ini merupakan bagian dari kehidupan masyarakat dan karenanya dalam segala perbuatannya harus memperhatikan segala kepentingan sesamanya, harus mempertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain dengan mengikuti apa yang dianggap masyarakat sebagai hal yang



layak dan patut. Dapat dianggap bertentangan dengan kepatutan berupa :

1. Perbuatan yang sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
2. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, dimana menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.

Ad.2. Terdapat Kesalahan

Untuk dapat seseorang dipertanggungjawabkan atas perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUH Perdata mengisyaratkan adanya kesalahan.

Menurut R.Wirjono Prodjodikoro, bahwa :

“Bahwa pasal 1365 KUH Perdata tidak membedakan antara kesalahan dalam bentuk kesengajaan (opzet dolus) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hatian (culpa). Jadi berbeda dengan hukum pidana yang membedakan antara kesengajaan dengan hukum pidana yang membedakan antara kesengajaan dan kurang hati-hati” Ibid halaman 24.

Oleh karena itu hakimlah yang harus menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum itu sehingga ditentukan ganti rugi yang seadil-adilnya.

Menurut Arrest Hogeraad tanggal 4 Februari 1926 jika orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan atas timbulnya kerugian maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya. Kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja. Seseorang yang menuntut ganti rugi kepada perusahaan kereta api, karena ditabrak kereta api, dipersilangan rel dengan jalan khusus, lantaran personil perusahaan, tidak seluruhnya dikabulkan Hogeraad karena juga ada kesalahan yaitu bilamana cukup waspada, maka akan dapat melihat kereta api berjalan mendekatinya dan dapat menghindarinya.

Dalam kasus yang lain Hogeraad berpendapat bahwa jika kerugian yang terjadi ialah karena kesalahan yang dilakukan beberapa orang maka setiap orang bertanggungjawab atas



terjadinya kerugian tersebut dapat dituntut untuk membayar ganti kerugian seluruhnya.

Seseorang tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, bilamana melakukan perbuatan itu karena keadaan terpaksa (*overmacht*), keadaan darurat (*noodweer*).

Seseorang juga tidak dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan melawan hukum karena melakukan perintah jabatan dan salah sangka yang dapat dimaafkan. Tetapi yang disebabkan karena perbuatan kesalahan atau kurang hati-hati maka bertanggung jawab atas kerugian yang menjadi tanggung jawabnya, barang-barang yang berada di bawah penguasaannya dan binatang-binatang miliknya.

Ad.3. **Terjadi Kerugian**

Kerugian yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum dapat berupa:

a. Kerugian materil

Kerugian materil dapat berupa kerugian yang nyata diderita dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain. Misalnya : kebakaran mobil penumpang akibat perbuatan melawan hukum, mewajibkan si pembuat kerugian itu tidak hanya membayar biaya perbaikan mobil tersebut, akan tetapi juga bertanggungjawab untuk mengganti penghasilan mobil penumpang itu yang akan diperoleh si pemilik sewaktu memperbaiki mobil tersebut.

b. Kerugian immaterial

Yang termasuk dalam kerugian immaterial akibat perbuatan melawan hukum dapat berupa :

1. Kerugian moral,
2. Kerugian ideal,
3. Kerugian yang tidak dapat dihitung dengan uang,
4. Kerugian non ekonomis.

Untuk menentukan besarnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut. Karena itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan yang sesungguhnya jika tidak terjadi perbuatan melawan hukum.



Ad.4. Adanya Hubungan Kausalitas

Untuk menentukan ganti rugi terhadap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selain harus ada kesalahan, disamping itu pula harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian tersebut.

Subjek Perbuatan Melawan Hukum

Dalam pergaulan masyarakat setiap ada perbuatan, baik perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang lain maka harus ada pelakunya. Pelaku inilah yang melakukan perbuatan, dan untuk menilai perbuatan ini baik atau salah maka diperlukan atau digunakan hukum atau norma. Karena hukum tidak lain adalah peraturan yang mengatur tingkah laku anggota masyarakat dalam pergaulan sehari-hari. Anggota masyarakat inilah yang disebut dengan subjek hukum, dimana subjek hukum itu adalah penanggung hak dan kewajiban. Karena adanya hak dan kewajiban ini maka subjek hukum mampu mengadakan hubungan dan perbuatan-perbuatan hukum.

Salah satu dari perbuatan hukum ini adalah perbuatan melawan hukum. Jadi yang dimaksud dengan pelaku dalam perbuatan melawan hukum ialah anggota masyarakat atau orang dan badan hukum. Orang atau manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum, dapat melakukan hubungan dan perbuatan hukum, sehingga kalau melakukan kesalahan maka padanya dapat dimintakan pertanggung jawaban atau perbuatannya tersebut, tidak terkecuali perbuatan melawan hukum apapun yang dibuatnya.

Perbuatan yang dipertanggungjawabkan kepadanya adalah karena perbuatan yang melawan hukum yang dilakukannya yang mana perbuatan tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain, yang karena kesalahannya orang itu diwajibkan untuk mengganti kerugian yang diderita orang lain tersebut. Hal ini sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata. Semua ini tujuannya untuk memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat.

Sebagai pendukung hak dan kewajiban, bukan saja manusiawi tapi badan hukum juga termasuk didalamnya. Oleh karena badan hukum juga sebagai subjek hukum maka badan hukum juga dapat



melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sehingga padanya dapat juga dimintakan pertanggungjawaban.

Ali Rido, mengatakan :Ali Ridho, Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum,Perkumpulan Koperasi, Yayasan, Wakaf, (Alumni : Bandung, 1979), halaman 66.

Pengertian badan hukum adalah merupakan kumpulan atau asosiasi yang terdiri dari lebih satu orang dan menurut doktrin harus memenuhi syarat- syarat :

1. Adanya harta kekayaan yang terpisah;
2. Mempunyai tujuan tertentu;
3. Mempunyai kepentingan tersendiri;
4. Adanya organisasi yang teratur. Menurut.Wirjono Prodjodikoro : Ibid.

“Pengertian badan hukum adalah badan disamping orang/manusia juga dianggap dapat bertindak dalam hukum dan mempunyai hak-hak dan kewajiban dalam perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan hukum, disertai syarat utama adanya harta yang terpisah dari harta anggota” .

Di dalam pergaulan masyarakat maka badan hukum ini terdiri dari :

1. Badan hukum publik, misal : Negara, Propinsi, Kabupaten, dan sebagainya;
2. Badan hukum perdata, misal : Perseroan Terbatas, Yayasan, Firma, dan lain- lain.

Sebagai badan hukum, maka dapat dipertanggungjawabkan dalam perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain. Dalam hubungan ini pertanggungjawaban dalam rangka perbuatan melawan hukum ada 2 macam tanggungjawab, yaitu :

1. Tanggung jawab langsung
Yaitu tanggungjawab seseorang terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh orang itu sendiri, berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata.
2. Tanggung jawab tidak langsung
Yaitu tanggungjawab seseorang terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh orang lain dalam rangka melaksanakan tugas pekerjaannya, dan di bawah pengamanan orang yang bertanggungjawab tadi (pasal 1367 KUH Perdata).\



Pasal 1367 KUH Perdata berbunyi : Lihat Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”.

Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Di atas sudah diuraikan akibat umum dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu kegoncangan dalam neraca keseimbangan dalam masyarakat, atau dengan kata lain dapat dikatakan kekacauan. Kekacauan ini dapat mengenai berbagai hubungan hukum dalam masyarakat. Hubungan hukum yang sering kali dilanggar dapat mengenai berbagai kepentingan seseorang manusia, misalnya mengenai harta kekayaan. Pelanggaran kepentingan ini tentunya secara langsung dirasakan oleh orang yang bersangkutan, yang pada akhirnya menimbulkan kerugian, sehingga dapat dikatakan bahwa pelanggaran suatu kepentingan anggota masyarakat bagaimanapun kecilnya tentu dapat membuat kekacauan dalam hidup masyarakat, maka dapat dimengerti bahwa tiap perbuatan melawan hukum mempunyai akibat terhadap kepentingan masyarakat seluruhnya.

Telah diuraikan pada bagian sebelumnya, mengenai substansi perbuatan melawan hukum, sehingga dari uraian tersebut timbul suatu pertanyaan, konsekuensi atau akibat apa yang timbul terhadap seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum ?. Pasal 1365 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa setiap perbuatan ataupun tindakan yang melawan hukum, yang berakibat timbulnya kerugian pada orang lain menimbulkan kewajiban pada orang yang telah mengakibatkan kerugian untuk mengganti kerugian itu.

Sehingga secara prinsip, pelaku perbuatan melawan hukum yang telah melakukan perbuatan yang melawan hukum baik itu sengaja atau tidak mengakibatkan yang bersangkutan wajib menggantikan kerugian (moril maupun materiil) terhadap pihak-pihak yang telah dirugikan, sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata.



Faktor-faktor yang Menyebabkan Hilangnya Pertanggungjawaban Perbuatan Melawan Hukum

Rasa keadilan pada masyarakat akan tercipta apabila tiap-tiap anggota masyarakat bertindak sesuai dengan norma-norma dan hukum yang ada di masyarakat. Setiap anggota masyarakat harus menggunakan haknya sesuai dengan tujuannya.

Anggota masyarakat yang menggunakan haknya tidak sesuai dengan tujuannya (Misbruik Van Recht) yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka padanya akan dimintakan pertanggungjawaban sesuai dengan hukum yang berlaku.

Dalam praktek, hakim dalam menentukan apakah seorang telah melanggar kepastian, kesusilaan ditengah-tengah masyarakat sering menemui kesulitan karena perluasan pengertian perbuatan melawan hukum, maka apabila seseorang melawan kesusilaan dan kepastian dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum. Kalau hakim memenuhi kesulitan dalam menentukan ini otomatis dalam menentukan ganti rugi hakim juga akan menemukan kesulitan.

Walaupun ada pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum namun ada juga hal-hal yang melenyapkan sifat perbuatan melawan hukum dari suatu tuntutan, sehingga kepadanya tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban.

Hal-hal yang dapat melenyapkan pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum dibedakan dalam 2 golongan yaitu :

1. Yang berasal dari undang-undang,
2. Yang berasal dari hukum tidak tertulis

Ad.1 Yang berasal dari undang-undang.

1.a. Hak pribadi

Sifat melawan hukum lenyap bilamana seseorang dalam melakukan perbuatannya dapat mendalilkan bahwa hak pribadi yang menjadi dasar perbuatannya. Contoh pasal 1354 KUH Perdata dengan pasal 1358 KUH Perdata tentang zaakwarneming. Pada umumnya seseorang tidak dapat membuat sesuatu perjanjian atas nama orang lain tanpa sepengetahuannya, misalnya, menyewakan barang kepada orang lain atau pihak ketiga. Kalau hal menyewakan barang tersebut,



dinamakan perbuatan melawan hukum semacam itu yaitu kalau pada suatu saat barang milik orang lain tidak terurus sama sekali dan si pemilik tidak diketahui tempatnya, supaya barang itu tidak terlantar seorang tadi berinisiatif mengurus barang tersebut untuk kepentingan si pemilik barang, inilah yang dimaksud dengan *zaakwarneming*, berdasarkan pasal 1357 KUH Perdata si pengurus barang tersebut berhak memperjanjikan pada pihak ketiga yang mengikat si pemilik walau tanpa kuasanya.

1.b. Pembelaan diri

Dalam hal ini harus ada seorang dari pihak lain baru bisa dilakukan pembelaan diri. Kalau pada waktu pembelaan diri tergolong pada perbuatan melawan hukum, maka sifat melawan hukumnya menjadi lenyap. Harus diperhatikan bahwa harus benar-benar ada keadaan yang memerlukan seseorang untuk membela diri juga harus diperhatikan bahwa pembelaan diri ini tidak berakibat serangan baru terhadap yang menyerang.

Contoh :

A berniat membunuh B yang sedang berjalan dengan memegang tongkat. Pada saat A hendak menikam B, B memukul tangan A dengan tongkat sehingga pisau jatuh dari tangan A. Walaupun perbuatan A adalah perbuatan melawan hukum, tapi ini adalah perbuatan membela diri.

1.c. Keadaan memaksa (*overmacht*)

Menurut Subekti, bahwa : R.Subekti, , Pokok-Pokok Hukum Perdata, (*Intermasa* : cetakan XXIV),halaman 150.

“Untuk dapat dikatakan keadaan memaksa (*overmacht*), keadaan itu diluar kekuasaan manusia dan memaksa. Yang mana kerugian yang timbul akibat keadaan memaksa, kerugian tersebut tidak dapat dipastikan terjadi sebelumnya karena keadaan itu di luar kekuasaan manusia”.

Halaman 24 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Selanjutnya beliau mengatakan :

Keadaan memaksa ini terbagi 2 yaitu :

1. Bersifat mutlak (absolute)

Dalam hal ini tidak mungkin lagi melaksanakan suatu perjanjian. Jadi tidak mungkin lagi untuk menuntut ganti rugi;

2. Bersifat relatif (tidak mutlak)

yaitu berupa keadaan dimana perjanjian masih dapat dilaksanakan tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar dari pihak yang melakukan kesalahan.

1.d. Perintah Jabatan

Perintah jabatan adalah melaksanakan tugas pekerjaan berdasarkan perbuatan yang berlaku dalam lingkungannya.

Ad.2. Yang Berasal dari hukum yang tidak tertulis

Hal yang melenyapkan sifat melanggar hukum yang tidak berasal dari undang-undang, misalnya: wewenang untuk melanggar hak orang lain atas dasar persetujuan yang berhak. Misalnya : A pemilik seekor anjing, ternyata kemudian menderita sakit gila. A meminta B yang kebetulan memegang sebuah tongkat untuk memukul anjingnya tersebut. Atas persetujuan A tersebut, B memukul anjing tadi.

FAKTA PERSIDANGAN

Bahwa memperhatikan dalil Penggugat ada angka 8 surat gugatan a-quo, yang pada pokoknya menyatakan;

8. *Bahwa ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 menyatakan sebagai berikut :*

"Pihak II berdjanji akan memberikan kepada Pihak I ganti rugi Dan balas djasa setelah tanah tersebut diatas didjual seluruhnya. Besarnya ganti rugi dan balas djasa itu menurut Pihak I adalah Setengah dari pendjualan tanah sebagaimana dulu pernah Didjanjikan setjara lisan oleh isteri Pihak II kepada Pihak I."

Bahwa maksud dari ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 pada pokonya adalah obyek sengketa dalam perkara Ini dijual terlebih dan hasil dari penjualan tersebut

Halaman 25 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



setengah bagian Akan diserahkan kepada Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I dan setengah bagian untuk Dokter NATIARHULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II, namun ternyata Baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II Telah meninggal terlebih dahulu sebelum melaksanakan isi ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;

Serta memperhatikan dalil gugatan Penggugat pada angka 12 surat gugatan a-quo, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa;

12. Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan dan meminta kepada Para tergugat berdasarkan ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 maka obyek sengketa haruslah dijual terlebih Dahulu dan hasil penjualan tersebut adalah dibagi dua antara Para Penggugat selaku Ahli Waris sari almarhum Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING dan Para Tergugat selaku ahli Waris dan Ahli Waris dari almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN akan tetapi Para Tergugat tidak bersedia dengan demikian Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum Yang merugikan para pengugat;

FAKTA SEBENARNYA

Serta membandingkannya dengan fakta hukum tentang pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka timbul pertanyaan, bagaimana mungkin PARA TERGUGAT dapat dipertanggungjawabkan dalam pengertian perbuatan melawan hukum, apabila PARA TERGUGAT tidak mengetahui perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh HERENIAMINA SIAHAAN (almarhumah) dan NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (almarhum), pada tahun 1972, sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, pada surat gugatan a-quo. Bahwa dengan demikian Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Maka Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana diatur pasal 8 Rv.

Halaman 26 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar dalil-dalil yang dipergunakan pada bagian Eksepsi, dapat dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis, merupakan bahagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa **Para Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas-tegas diakui oleh **Para Tergugat** didalam jawabannya;
3. Bahwa Para Tergugat, menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, pada angka 1 huruf B dan angka 2 huruf B, gugatan a-quo, yang pada pokoknya menyatakan;
 1. *Bahwa namun selanjutnya terhadap obyek sengketa sebagaimana Poin-A angka 1 tersebut diatas masih melekat adanya SURAT PERDJANDJIAN TANGGAL 13 DJUNI 1972 yang dibuat antara NJONJA HERENIAMINAR SIAHAAN selaku orang tua Para Tergugat dengan DOKTER NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku orang tua Para Penggugat yang belum pernah dilaksanakan serta secara Subtansial belum pernah diperiksa oleh Pengadilan manapun;*
 2. *Bahwa subtansi SURAT PERDJANDJIAN tanggal 13 Djuni 1972 adalah Berkaitan dengan keberadaan obyek sengketa yang telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST Tanggal 24 Februari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 449/ PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017;*

Bahwa memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST Tanggal 24 Februari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 449/ PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017, khususnya pada bagian pertimbangan pada halamn 63, paragraph pertama hingga paragraph ke-empat yang dapat diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dihubungkan dengan unsure-unsur dan syarat-syarat

Halaman 27 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



suatu perbuatan melawan hukum tersebut. **Majelis** berpendapat, bahwa oleh karena perolehan hak tanah obyek sengketa tersebut terbukti diperoleh HERENIA MINAR SIAHAAN (almarhumah) dan suaminya MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (almarhum) melalui proses pemanfaatan tanah dan penggunaan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia sejak tahun 1939, **hal ini sesuai pembayaran pajaknya kepada Negara (vide bukti TT-5)**, dan sebagaimana yang dimaksud dalam verponding Indonesia nomor : 342/35/1968, tanggal 24 September 1968, serta kemudian melalui proses permohonan konversi hak kepemilikan kepada negara R.I. cq. Mendagri cq. Pemerintahan Khusus Ibukota Jakarta cq. Direktorat Dirjen Agraria cq. Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI Jakarta dalam hal ini Turut Tergugat-13, yang sekarang ditarik sebagai Turut Tergugat, pada tanggal 18 Maret 1969, **disetujui permohonan konversi tanah tersebut menjadi hak milik dan keluarlah sertipikat hak milik nomor: 2/Harapan Mulya**, atas HERENIA MINAR SIAHAAN (almarhumah) terhadap tanah seluas 6.825 m², yang terletak didaerah khusus ibukota Jakarta, wilayah Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Harapan Mulya, yang dikenal sebagai jalan Let.jend Suprpto;

Menimbang, bahwa perbuatan permohonan konversi bagi para pengguna tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia menjadi hak milik yang dilakukan oleh HERENIA MINAR SIAHAAN (almarhumah) ibu/orang tua dari Penggugat (i.c Para Tergugat) dan Turut Tergugat-1 sampai dengan Turut Tergugat -12, sudah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang Undang Pokok Agraria nomor : 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria nomor: 2 tahun 1962, maka perolehan hak milik tersebut sudah sah, sehingga sertipikat hak miik nomor : 2/Harapan Mulya atas nama HERENIA MINAR SIAHAAN, **juga sah adanya;**

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti perolehan hak milik HERENIA MINAR ISHAAN (almarhumah), melalui Konversi dan bukan karena jual beli, maka **DALIL PARA TERGUGAT YANG MEMILIKI TANAH OBJEK TANAH SENGKETA DAN SEKARANG MENGUASAI SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2/HARAPAN MULYA, ATAS NAMA HERENIA MINAR SIAHAAN, yang mendasarkan pada akta kuasa otentik nomor: 37, yang memuat**



ketentuan kalimat “bahwa tanah tersebut walaupun tertulis atas nama penghadap (HERENIA MINAR SIAHAAN) (almarhumah), akan tetapi sesungguhnya adalah haknya dari tuan dokter NATIAR HULMAN LOEMBAN TOBING, pensiunan pegawai negeri anggota legion veteran RI. Nomor: 22694 F bertempat tinggal di Medan, jalan Karim MS nomor : 8, karena pembeliannya dahulu dilakukan dengan uang dari tuan dokter HULMAN LOEMBAN TOBING tersebut, TIDAK TERBUKTI, dan termasuk sura- surat bukti Tergugat (i.c. Para Penggugat) yang lain T/PR-1 s/d T/PR-12, yang menyangkut kepemilikan dan pernyataan – pernyataan kepemilikan menjadi tidak relevant dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena telah terbukti PARA TERGUGAT (i.c. PARA PENGGUGAT) menguasai tanah objek sengketa dan sampai sekarang menguasai sertipikat hak milik nomor: 2/Harapan Mulya, atas nama HERENIA MINAR SIAHAAN tanpa alas hak yang sah, maka para tergugat telah terbukti melakukan yang melanggar hak subjektif orang lain, dengan kata lain PARA TERGUGAT (i.c. PARA PENGGUGAT) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa memperhatikan fakta hukum tersebut diatas, maka dapatlah dinyatakan, bahwa dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana yang terurai pada angka 1 huruf B dan angka 2 huruf B, gugatan a-quo, adalah merupakan suatu dalil yang keliru dan mengada-ada, karena sesungguhnya dalam perkara yang tengah diperiksa oleh yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst. adalah merupakan suatu peristiwa hukum yang telah diperiksa dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN JKT PST Tanggal 24 Februari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 449/ PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017.

Bahwa berdasarkan fakta dan fakta hukum tersebut diatas, maka sangatlah beralasan apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim



dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.Jkt.Pst. dapat menolak dan mengesampingkan seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Para Tergugat dalam Konpensi, dalam kedudukannya sekarang disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonpensi, sedangkan
2. Para Penggugat dalam Konpensi dalam kedudukannya sekarang disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonpensi;
3. Mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam dalam bagian Konpensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian yang termuat dalam Rekonpensi ini;
4. Bahwa memperhatikan fakta diajukan gugatan a-quo, oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI/PARA PENGGUGAT KONPENSI, yang pada pokoknya mendasarkan gugatan pada surat perjanjian tertanggal 13 Djuni 1972, yang hingga saat ini tidak diketahui oleh PARA PANGGUGAT REKONPENSI/PARA TERGUGAT KONPENSI. Namun sebagaimana yang telah diketahui, bahwa terhadap suatu perjanjian sudah tentu, harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dan diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. Adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement)

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap saah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut.

- a) Paksaan (dwang, duress)
- b) Penipuan (bedrog, fraud)
- c) Kesilapan (dwaling, mistake)

Sebagaimana pada pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak saah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Wewenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity)

Syarat wewenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut. Sebagaimana pada pasal

Halaman 30 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu

- a) Orang-orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang berada dibawah pengampuan
- c) Wanita yang bersuami. Ketentuan ini dihapus dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Karena pasal 31 Undang-Undang ini menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

- Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal.

3. Obyek / Perihal tertentu

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa "Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian"

Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa "Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung"

4. Kausa yang diperbolehkan / halal / legal

Maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan



hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa memperhatikan ketentuan Sebagaimana dinyatakan pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, khususnya hal yang berkaitan dengan ketentuan undang undang pada masa sebelum 1974, yang menentukan, bahwa Wanita yang bersuami. Dianggap sebagai subyek hukum yang tidak cakap dalam membuat suatu perjanjian, serta memperhatikan dalil Penggugat sebagaimana yang diuraikan pada halaman angka angka 2 surat gugatan a-quo, yang pada pokoknya menyatakan

2. *Bahwa Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN menikah dengan MANGARADJA DAPOTAN SIAHAAN dimana baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN maupun MANGARADJADAPOTAN SIAHAAN telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yaitu Para Tergugat serta satu ahli waris Yang telah meninggal dunia yaitu Sorta Gandauli Siahaan akan tetapi Tidak meninggalkan Ahli Waris;*

Serta dengan membandingkannya dengan dalil Penggugat pada angka 3 bahagian pokok perkara, yang pada pokoknya mendalilkan,

3. *Bahwa semasa hidupnya pada tanggal 13 Juni 1972 antara Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II dengan Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I melakukan Perbuatan hukum membuat Perjanjian sebagaimana Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 dimana Surat Perdjanjian tersebut telah didaftarkan (waarmerking) dikantor Notaris Gustaaf Hoemala Soeangkoepon Lumban (GHSL) Tobing, SH, dengan demikian cukup beralasan apabila Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini yang mana pada saat Itu isi dari Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 telah dibacakan dan diterangkan oleh Notaris Gustaaf Hoemala Soeangkoepon Lumban (GHSL)Tobing, SH, baik kepada Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun kepada Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II dengan demikian*

Halaman 32 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Pihak I dan Pihak II telah mengerti dan Memahami isi dari Surat Perjanjian Tanggal 13 Juni 1972;

Maka dapatlah disimpulkan, bahwa seandainya benar walaupun tidak benar –quod non- , Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN, pada tanggal 13 Juni 1972, telah membuat perjanjian dengan NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING, serta membandingkannya dengan ketentuan pasal 1330 KUH Perdata, maka sangatlah beralasan apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, dapat menyatakan batal terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN, karena merupakan suatu perbuatan yang dilarang oleh Undang-undang

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara, dapat memutus perkara sebagai berikut;

1. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menolak gugatan a-quo, karena Obscuur Libel;
2. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya – tidaknya menyatakan tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat baik seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

2. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap surat perjanjian tertanggal 13 Juni 1972;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap segala keterangan *HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)* didalam surat perjanjian tertanggal 13 Juni 1972;
- Menyatakan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi adalah wanprestasi.
- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk mengganggu segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Halaman 33 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar perkara ini dapat diputus yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KONPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KONPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e KONPENSI / PENGGUGAT III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e REKONPENSI, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c KONPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VI/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 9 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

II. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN NEBIS BIN IDEM

Bahwa memperhatikan pengertian *ne bis in idem* ini, dimana sesuai dengan ketentuan **Pasal 1917** [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUHPerdata"), diperoleh ketentuan, bahwa apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "*Hukum Acara Perdata*", M. Yahya Harahap, S.H.,

Bahwa memperhatikan fakta yang terungkap dalam perkara perdata Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.JKT.P[ST, tanggal 24 Pebruari 2010, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014, tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/PK/2017, tanggal 20 Maret 2017, yang mana dalam perkara tersebut Tergugat dalam perkara a-quo adalah pihak yang sama dengan perkara

Halaman 34 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



perdata Nomor 162/Pdt.G/PN.Jkt.Pst., sedangkan objek sengketa yang tengah diperiksa dalam perkara 162/Pdt.G/PN.Jkt.Pst, sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam perkara 162/Pdt.G/PN.Jkt.Pst, pada angka 1 huruf A halaman 4 gugatan a-quo , yang pada pokoknya menyatakan ;

“Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tentang sebidang Tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m2 atas nama Herenia Minar Siahaan yang terletak dan dikenal di jalan Let Jend Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat Dengan batas-batas sebagai berikut “:

Sebelah Utara : Tanah Negara;

Sebelah Selatan : Zakaria Hasan;

Sebelah Barat : Rassid & Ajat;

Sebelah Timur : Harahap & Sastro Handoyo ;

Adalah merupakan objek yang sama dalam perkara perdata nomor Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST, tanggal 24 Pebruari 2010, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014, tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/PK/2017, tanggal 20 Maret 2017, dan atas perkara tersebut telah diakui oleh Penggugat, merupakan suatu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, yang oleh karenanya tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Bahwa memperhatikan fakta-fakta tersebut diatas, maka sangatlah beralasan apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.Jkt.Pst, dalam putusannya dapat berkenan menolak gugatan a-quo, karena bersifat nebis bin idem.

2. GUGATAN KABUR

Memperhatikan tuntutan Penggugat sebagaimana yang dimohonkannya pada halaman 11 angka 5, yang pada pokoknya memohonkan kepada yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 35 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, untuk;

“Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat”

Bahwa memperhatikan dalil Para Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat pada halaman 9 angka 12 gugatan a-quo, maka diperoleh Pengertian, bahwa yang dimaksud Para Penggugat tentang pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah;

Suatu perbuatan dimana,

“Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan dan meminta kepada Para tergugat berdasarkan ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 maka obyek sengketa haruslah dijual terlebih Dahulu dan hasil penjualan tersebut adalah dibagi dua antara Para Penggugat selaku Ahli Waris sari almarhum Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING dan Para Tergugat selaku ahli Waris dan Ahli Waris dari almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN akan tetapi Para Tergugat tidak bersedia dengan demikian Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum Yang merugikan Para Penggugat”

Bahwa agar segala sesuatunya lebih jelas dan terang tentang duduk permasalahan yang berkaitan dengan **Pengertian Perbuatan Melawan Hukum**, maka perkenankanlah Para Tergugat menguraikan hal-hal yang berkaitan dengan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum yaitu **merupakan Akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut**. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi, dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (verbintenis) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan. Asas ini terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.



Bahwa memperhatikan pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut, maka dapatlah ditarik suatu kesimpulan, bahwa syarat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah terdapatnya suatu **perbuatan/tindakan** si pelaku yang merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

Bahwa memperhatikan pengertian dan syarat suatu perbuatan melawan hukum tersebut diatas, serta membandingkannya dengan dalil-dalil/alasan Para Penggugat, sebagaimana yang telah diuraikannya pada halaman halaman 9 angka 12 gugatan a-quo, maka dapatlah dinyatakan, bahwa dari Para Penggugat a-quo merupakan suatu dalil yang tidak tepat dan oleh karenanya sangatlah beralasan bagi yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, untuk menolak seluruh gugatan a-quo.

B. DALAM PROVISI

1. Bahwa memperhatikan dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 1 hingga angka 3 gugatan a-quo, yang pada pokoknya mendalilkan tentang adanya; *"surat perjanjian tanggal 13 djuni 1972, yang dibuat antara njonja HERENIAMINAR SIAHAAN selaku orang tua Para Tergugat dengan Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku orang tua Para Penggugat yang belum pernah dilaksanakan serta secara substansial belum pernah diperiksa oleh Pengadilan Manapun"*.
2. Bahwa memperhatikan pasal 180 ayat (1) HIR telah diatur tentang *gugatan provisi atau gugatan yang didahulukan, akan dapat dikabulkan oleh Pengadilan yang mengadili, sepanjang sudah jelas dan tegas bukti kepemilikan dari Penggugat.*
3. Bahwa memperhatikan fakta sesungguhnya sebagaimana yang termuat dalam putusan dalam perdata Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.JKT.P[ST, tanggal 24 Pebruari 2010, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014, tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/PK/2017, tanggal 20 Maret 2017. Terdapat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

Halaman 37 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat (Tergugat-1 s/d Tergugat-12)

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. a. Menyatakan sebagai hukum, bahwa;
 1. Ir. E.D. SIAHAAN(i.c. Turut Tergugat 1)
 2. E.L. SIAHAAN.....(i.c. Penggugat)
 3. SORTA GANDAULI SIAHAAN, B.A,.....(i.c. Turut Tergugat 2)
 4. RATNA DEWI BAKARA br. SIAHAAN.....(i.c. Turut Tergugat 3)
 5. dr. SARMA SIAHAAN...
 6. Prof. DR. Ing. Ir. URAS SIAHAAN.....(i.c. Turut Tergugat 4)
 7. SURUNG SIAHAAN.....(i.c. Turut Tergugat 5)
 sebagai ahli waris sah menurut hukum, yang memiliki hak untuk bertindak dalam derajat dan dalam segala hak yang sama dari;

Almarhumah **HERENIA MINAR SIAHAAN;**

yang meninggal dunia pada tanggal 9 Mei 1981,

di Jakarta; dan

Almarhum **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN**

yang meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 1970,

di Jakarta;

yang dkeduanya bertempat tinggal terakhir;

di jalan karnolong dalam IV (dahulu dikenal dengan jalan Kramat dalam IV), nomor 33

Kelurahan Kenari;

Kecamatan Senen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Kota Jakarta Pusat;

Propinsi Daerah Khusus Jakarta;

b. Menyatakan dengan menetapkan sebagai hukum, bahwa;

1. **TIROI BASANIA SILITONGA**.....(i.c. Para Turut Tergugat 6)
2. **KRISANT SIAHAAN, Ss**.....(i.c. Para Turut Tergugat 7)
3. **KRISTIANE SIAHAAN, SKed**.....(i.c. Para Turut Tergugat 8)
4. **YULITA ERIKA SIAHAAN, SH**.....(i.c. Para Turut Tergugat 9)

sebagai ahli waris Pengganti sah menurut hukum, yang memiliki hak untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala hak yang sama dari **Almarhum T.D.P. SIAHAAN**

yang semasa hidupnya merupakan salah satu keturunan/ahli waris dari;

Almarhumah **HERENIA MINAR SIAHAAN**; dan

Almarhum **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN**

yang meninggal dunia, di Jakarta, pada tanggal 9 Mei 1998,

bertempat tinggal terakhir

di jalan Summagung II Blok V. 2. No. 1,

Kelurahan Kelapa Gading,

Kecamatan Kelapa Gading,

Wilayah Kota Jakarta Utara,

Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

c. Menyatakan dengan menetapkan sebagai hukum, bahwa;

1. **Drs. E.O.L. TOBING**.....(i.c. Para Turut Tergugat 10)
2. **ERICK TOBING, S KOM**.....(i.c. Para Turut Tergugat 11)
3. **ALVIN TOBING S.T,**.....(i.c. Para Turut Tergugat 12)

sebagai ahli waris Pengganti sah menurut hukum, yang memiliki hak untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sama dari **Almarhumah S.M.L. SIAHAAN;**

yang semasa hidupnya merupakan salah satu keturunan/ahli waris dari;

Almarhumah **HERENIA MINAR SIAHAAN;** dan

Almarhum **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN**

yang meninggal dunia, Pada tanggal **12 September 2008,**

bertempat tinggal terakhir

di **Komplek Perumahan Dosen UKI**

Nomor **29, Rt. 009 - Rw. 06,**

Kelurahan **Cawang, Kecamatan Kramat Jati,**

Wilayah **Kota Jakarta Timur**

Propinsi **Daerah Khusus Ibukota Jakarta;**

d. Menyatakan dengan menetapkan, bahwa;

1. **dr. H. TAMPUBOLON..... i.c. Tergugat 1;**
2. **R.P. OBAJA L. TOBING..... i.c. Tergugat 2;**
3. **RIANDA L.TOBING..... i.c. Tergugat 3;**
4. **RAFAEL L.TOBING..... i.c. Tergugat 4;**
5. **dr. HERMAN G.L.TOBING..... i.c. Tergugat 5;**
6. **REBECCA L.TOBING..... i.c. Tergugat 6;**
7. **dr. RUMIANG L. TOBING..... i.c. Tergugat 7;**
8. **dr. CHRISTINA L. TOBING..... i.c. Tergugat 8;**
9. **HAINAL L.TOBING..... i.c. Tergugat 9;**
10. **DEWI L.TOBING..... i.c. Tergugat 10;**
11. **JULIAN L.TOBING..... i.c. Tergugat 11;**
12. **Ir. RIVA MARCEL L.TOBING..... i.c. Tergugat 12;**

sebagai ahli waris sah menurut hukum, yang memiliki hak untuk bertindak dalam derajat dan dalam segala hak yang sama dari Almarhum **NATIAH HULMAN LUMBAN TOBING;**



3. a. **Menyatakan Sah sebagai harta kekayaan Penggugat, Turut Tergugat 1 sampai Turut Tergugat 12 dan dr. Sarma Siahaan**, berupa sebidang tanah seluas 6.825 m²(enam ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Harapan Mulya, setempat dikenal sebagai jalan Letjen. Soeprpto, sebagaimana tercantum, dalam buku asli sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, yang tertulis atas nama **HERENIA MINAR SIAHAAN**;
- b. **Menyatakan Sah sebagai harta kekayaan Penggugat, beserta Turut Tergugat 1 hingga Turut Tergugat 12, dan dr. Sarma Siahaan** berupa buku asli sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, yang tertulis atas nama **HERENIA MINAR SIAHAAN**

4. a. Menyatakan Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 12, telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap bagian dari budel waris milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 6.825 m² (enam ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Harapan Mulya, setempat dikenal sebagai jalan Letjen. Soeprpto, sebagaimana tercantum, dalam buku asli sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, tertulis atas nama **HERENIA MINAR SIAHAAN**;
- b. Menyatakan Tergugat 1 Sampai dengan Turut Tergugat 12, telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap salah satu harta peninggalan almarhumah **HERENIA MINAR SIAHAAN**, berupa buku asli sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI Jakarta pada tanggal 18 Maret 1969, yang hingga saat ini masih dan tetap tercantum atas nama **HERENIA MINAR SIAHAAN**;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas fisik tanah objek sengketa, yakni sebidang tanah seluas 6.825 m² (enam ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Harapan Mulya, setempat dikenal sebagai jalan Letjen.



Soeprpto, sebagaimana tercantum, dalam buku asli Sertifikat Hak Milik nomor 2/Harapan Mulya, yang tertulis atas nama HERENIA MINAR SIAHAAN, dengan batas-batas sebagai berikut;

- sebelah Utara : Tanah Negara;
- sebelah Selatan : Zakaria Hasan;
- sebelah Barat : Rassid & Ajat;
- sebelah Timur : Harahap & Sastro Handoyo;

6. **Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 12** dan/atau semua pihak yang menguasai buku asli sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, yang tertulis atas nama **HERENIA MINAR SIAHAAN**, untuk mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan baik, tanpa beban apapun juga kepada Penggugat, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat-1 s/d Tergugat-12) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat-12) untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat 1 hingga Tergugat 12 dan/atau setiap pihak yang lalai dan/atau secara sengaja dan/atau tidak mau melaksanakan putusan ini untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 s/d Tergugat 12) untuk membayar semua biaya yang timbul didalam perkara ini sejumlah Rp. 6.941.000,- (Enam juta Sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan reconpensi dari Penggugat Reconpensi/Para Tergugat Konpensi;



- Biaya perkara dalam rekonpensi nihil;

4. Bahwa memperhatikan fakta-fakta sebagaimana yang termuat dalam putusan pada perdata Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.JKT.P[ST, tanggal 24 Pebruari 2010, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014, tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/PK/2017, tanggal 20 Maret 2017, khususnya berkaitan dengan kepemilikan objek sengketa yang telah dinyatakan sah merupakan kepemilikan Para Tergugat (i.c. Para Penggugat dalam perkara a-quo) serta memperhatikan dengan syarat dan ketentuan putusan provisi sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 ayat (1) HIR, dan membandingkannya dengan dalil-dalil Penggugat sebagaimana dimaksud pada pada halaman 5 angka 1 hingga angka 3 gugatan a-quo, maka sangatlah beralasan apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, berkenan untuk menolak seluruh gugatan a-quo.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar dalil-dalil yang dipergunakan pada bagian Eksepsi, dapat dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis, merupakan bahagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa **Para Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap dalil dalil yang secara tegas-tegas diakui oleh **Para Tergugat** didalam jawabannya;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 3 hingga 8 gugatan a-quo yang pada pokoknya menyatakan, bahwa ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 menyatakan sebagai berikut :
“Pihak II berdjANJI akan memberikan kepada Pihak I ganti rugi Dan balas djasa setelah tanah tersebut diatas didjual seluruhnya. Besarnya ganti rugi dan balas djasa itu menurut Pihak I adalah Setengah dari pendjualan tanah sebagaimana dulu pernah Didjanjikan setjara lisan oleh isteri Pihak II kepada Pihak I.”
“Bahwa maksud dari ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 pada pokonya adalah obyek sengketa dalam perkara Ini didjual

Halaman 43 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dan hasil dari penjualan tersebut setengah bagian Akan diserahkan kepada Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I dan setengah bagian untuk Dokter NATIARHULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II, namun ternyata Baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I maupun Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II Telah meninggal terlebih dahulu sebelum melaksanakan isi ketentuan Pasal Tiga Surat Perjanjian Tanggal 13 Djuni 1972;”

Bahwa memperhatikan peristiwa dan telah menjadi fakta hukum tentang asal kepemilikan objek sengketa, sebagaimana yang terungkap pada halaman 9 paragraph ke-5 (kelima) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst tanggal 24 Pebruari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI Tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017 maka, hukum berpendapat bahwa oleh karena perolehan hak boyek sengketa tersebut terbukti diperoleh HERENIA MINAR SIAHAN (almarhum/i.c. orang tua para Tergugat) dan suaminya MANGARAJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (almarhum/i.c. orang tua laki laki Para Tergugat), **melalui proses pemanfaatan tanah dan penggunaan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia sejak tahun 1939, hal ini sesuai pembayaran pajaknya kepada Negara (vide bukti TT-5), dan sebagaimana yang dimaksud dalam Verponding Indonesia nomor 34235/1968, tanggal 24 September 1968, serta kemudian melalui proses permohonan konversi hak kepemilikan kepada Negara R.I. cq Mendagri Cq. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Direktorat Dirjen Agraria cq. Kantor Pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah DKI Jakarta dalam hal ini Turut Tergugat pada tanggal 18 Maret 1969, disetujui Permohonan Konversi Tanah Tersebut menjadi hak milik dan keluarlah Sertipikat hak milik Nomor 2/Harapan Mulya atas HERENIA MINAR SIAHAAN (almarhum) terhadap tanah seluas 6.825 m2 yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Harapan Mulya yang dikenal sebagai jalan Letjen Suprpto:**

Bahwa memperhatikan fakta hukum sebagaimana yang terurai pada halaman 9 paragraph ke-5 (kelima) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN Jkt Pst tanggal 24 Pebruari 2010 Jo.

Halaman 44 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT. DKI Tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 776 K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 57 PK/Pdt/2017 tanggal 20 Maret 2017, serta membandingkannya dengan dalil Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikannya pada halaman 5 angka 3 hingga 8 gugatan a-quo, maka dapatlah disimpulkan, bahwa oleh karena telah terbukti perolehan hak milik HERENIA MINAR SIAHAAN (almarhumah/i.c. orang tua Para Tergugat) melalui konversi dan bukan karena jual beli, maka dalil Para Penggugan yang menyatakan bahwa para Penggugat memiliki hak sebesar setengah bagian dari obyek sengketa menjadi suatu dalil yang kabur dan tidak jelas tentang asal muasal kepemilikan Para Penggugat terhadap objek sengketa a-quo.

4. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 10, angka 12 hingga angka 17 gugatan a-quo yang pada pokoknya menyatakan, bahwa;
"bahwa objek sengketa adalah atas nama Nyonya HERENIAMINAR SIAHAA, akan tetapi keberadaan obyek sengketa tersebut tidak dapat dilepaskan dengan surat Perjanjian tanggal 13 Djuni 1972, yang berlaku sebagai undang undang bagi nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN";

III. DALAM REKONPENSİ

- A. Bahwa Para Tergugat dalam Konpensi, dalam kedudukannya sekarang disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonpensi, sedangkan
- B. Para Penggugat dalam Konpensi dalam kedudukannya sekarang disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonpensi;
- C. Mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam dalam bagian Konpensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian yang termuat dalam Rekonpensi ini;
- D. TENTANG KETIDAK BERESAN SUBJEK HUKUM DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK NOMOR 37 DAN SECARA MATERIIL TIDAK MEYAKINKAN ADANYA PERSETUJUAN KEHENDAK (WILSOVEREENSTEMMING) YANG BEBAS DARI HERENIA MINAR SIAHAAN



- D.1. Bahwa ketentuan hukum mensyaratkan, untuk sahnyanya suatu perjanjian kedua belah pihak harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri;
- D.2. Bahwa adapun beberapa golongan orang, oleh undang-undang dinyatakan "**tidak cakap**" untuk melakukan sendiri perbuatan-perbuatan hukum, seperti (pasal 1130 KUHPerdara), adalah :
1. orang dibawah umur
 2. orang dibawah pengawasan (curatele)
 - 3. perempuan yang telah kawin**
jika terjadi salah satu hal yang disebutkan di atas, yaitu perizinan telah diberikan tidak secara bebas atau salah satu pihak tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka perjanjian ini bercacad, karenanya dapat dibatalkan oleh hakim terhadap pihak yang telah memberikan perizinannya dengan tidak secara bebas atau tidak cakap untuk membuat perjanjian itu ("**vernietigbaar**");
- D.3. Bahwa walaupun menurut pasal 31 ayat 2 Undang Undang Nomor 1 tahun 1974, yang baru berlaku pada tanggal 2 Januari 1974 (i.c. baru berlaku 2 tahun setelah dibuat dan ditanda-tanganinya akta kuasa a-quo), tentang Perkawinan, masing-masing pihak, baik suami maupun istri, berhak (cakap) untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta persatuan, **akan tetapi** menurut pasal 36 ayat (1) Undang-undang tersebut, suami atau istri tersebut ditentukan juga memerlukan persetujuan satu sama lain secara tertulis dan dilekatkan pada akta yang disimpan oleh Notaris/PPAT atau bersama-sama menghadap notaris/ppat (sebagai pihak-pihak);
- D.4. Bahwa setelah mencermati akta kuasa a-quo, **ternyata** didalam pembuatan dan penandatanganan akta kuasa otentik a-quo, "**tidak mencantumkan**", **Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat, yang menurut hukum ADALAH para pihak/ahli waris yang mempunyai hak dan kewajiban untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala hak orang yang digantikannya (i.c. hak dan kewajiban hukum MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum))** yang pada saat dibuat dan ditanda-tanganinya akta kuasa otentik a-quo adalah pihak yang telah cakap serta memiliki hak dan kewajibannya masing-masing



untuk melakukan perbuatan hukum yang dilindungi oleh undang-undang;

D.5. Bahwa selain hal-hal yang tidak meyakinkan (*wilsovereenstemming*) didalam pembuatan dan penandatanganannya, ternyata segala keterangan yang termuat didalam causa akta kuasa otentik a-quo, juga **tidak disertai dengan persetujuan dari** para ahli waris **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN** (Almarhum);

D.6. Bahwa selain tidak disertai dengan persetujuan **Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi**/para ahli waris MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum), ternyata akta kuasa otentik a-quo, **juga tidak dibuat dan ditanda-tangani disertai dengan izin dari Pengadilan Negeri sebagaimana yang dikehendaki/disyaratkan oleh 114 Juncto Pasal 125 KUHPerdata;**

E. TENTANG KETIDAK BERESAN MENGENAI RIWAYAT PEROLEHAN HAK MILIK ATAS OBJEK SENGKETA A-QUO DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK A-QUO

Bahwa mencermati causa/sebab yang tersirat didalam akta kuasa otentik a-quo, pada bahagian "Premisse" halaman pertama, paragraph ke-6 dan paragraf ke-7 (paragraph keenam dan paragraph ketujuh) yang pada pokoknya menyatakan;-----

Bahwa tanah tersebut, walaupun tertulis atas nama penghadap, akan tetapi sesungguhnya adalah haknya dari tuan dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (i.c.almarhum), pensiunan Pegawai Negeri, Anggota Legiun Veteran Republik Indonesia nomor 22694 F, bertempat tinggal di Medan djalan Karim MS, nomor 8, oleh karena pembeliannya dahulu dilakukan dengan uang dari tuan Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING tersebut;.....

Bahwa penghadap (i.c. HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)), hendak memulihkan hak dari NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (i.c.almarhum) tersebut, dengan jalan memberikan kepadanya kuasa untuk menjual tanah tersebut dan memperuntukan baginya hasil penjualan dari tanah tersebut, sesuai dengan yang dikehendaknya (i.c. kehendak penuh dari orang tua/bapak Para Tergugat Rekonpensi);.....

Halaman 47 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



E.1. Bahwa ketidak yakinan (*wilsovereenstemming*) dan keragu-raguan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat konpensi, terhadap keterangan dan causa sebagaimana yang dimaksud didalam akta kuasa otentik a-quo tersebut dapat terbukti dengan memperhatikan segala fakta-fakta/peristiwa sesungguhnya tentang perolehan hak atas tanah a-quo, yaitu;-----

a. RIWAYAT PEROLEHAN HAK MILIK ATAS OBJEK SENGKETA A-QUO YANG DIPEROLEH HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)

Bahwa setelah meneliti lebih mendalam tentang peristiwa perolehan sertifikat tanah hak milik a-quo (i.c. hal-hal yang dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya), maka terdapatlah fakta-fakta hukum yang membuktikan, bahwa;

- Hingga tahun 1968, objek tanah sengketa a-quo, merupakan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia atas tanah;
- Bahwa hingga tahun 1969, objek tanah sengketa a-quo dikuasai dan digunakan sendiri oleh **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah) sebagaimana bukti pemanfaatan dan penggunaan tanah negara, berupa surat pembayaran pajak hasil bumi Kohir nomor 169/400 / Verponding Indonesia Jo. Surat Keterangan pemberian hak dari instansi berwenang tertanggal 24 September 1968, nomor 342/35/1968;
- Bahwa berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1962, yang memungkinkan bagi para pengguna tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia atas tanah untuk memperoleh tanah milik negara yang digunakannya tersebut menjadi tanah miliknya. Maka pada tahun 1969, HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah), mengajukan permohonan konversi atas tanah milik Negara menjadi tanah atas hak milik;
- Bahwa setelah memenuhi persyaratan, sebagaimana ditentukan oleh undang undang Pertanahan yang

Halaman 48 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



dimaksud (i.c. Undang Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1962), maka Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Daerah Khusus Ibukota Djakarta, cq. Ditjen Agraria cq. Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 18 Maret 1969, baru memberikan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia atas tanah a-quo, kepada HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah);

KESIMPULAN TENTANG RIWAYAT PEROLEHAN HAK MILIK ATAS OBJEK SENGKETA A-QUO

- o Bahwa tanah objek sengketa a-quo, baru diperoleh HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah) dan suaminya MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum), setelah melalui permohonan hak kepada **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Daerah Khusus Ibukota Djakarta, cq. Direktorat Dirjen Agraria cq. Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 18 Maret 1969**, dengan dasar pemanfaatan dan penggunaan (beziter) tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia atas tanah hingga tahun 1969. (i.c. **tidak diperoleh dari jual beli pada umumnya**);

b. KETIDAK BERESAN CAUSA DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK A-QUO

Bahwa tidaklah dapat dipungkirinya oleh para pihak yang bersengketa, tentang kepemilikan objek sengketa yang diperoleh **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah), adalah merupakan suatu usaha yang cukup panjang, yaitu melalui proses pemanfaatan dan penggunaan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia, terhadap objek sengketa a-quo hingga tahun 1969, sebagaimana yang dimaksud dalam Verponding Indonesia nomor 169/400



Jo. Surat keterangan pemberian hak nomor 342/35/1968, tertanggal 24 september 1968, serta melalui proses permohonan hak kepemilikan kepada Negara Republik Indonesia;-----

Bahwa sejak diperolehnya hak milik atas objek sengketa a-quo (i.c. pada tahun 1969) dari **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Cq. Direktorat Ditjen Agraria Cq. Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah**, maka menurut hukum objek sengketa a-quo, adalah merupakan harta persatuan antara HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah) dengan suaminya yang bernama MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum);

Bahwa oleh karena objek sengketa a-quo adalah merupakan "***persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan isteri***" antara HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah) dengan suaminya yang bernama MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum) (i.c. pasal 119 KUHPerdata), maka menurut hukum HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah) **TAK BOLEH** menghibahkan barang sesuatu atau memindah tangankannya, atau memperolehnya, baik dengan Cuma-Cuma, maupun atas beban, **TANPA IZIN TERTULIS** dari suaminya (i.c. Pasal 108 KUHPerdata);-----

Bahwa disamping merupakan merupakan harta persatuan antara **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah) dengan suaminya yang bernama **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN** (Almarhum), hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, adalah merupakan juga hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah (i.c. ketentuan pasal 20 UUPA);-----

Bahwa kemudian, sejak meninggalnya **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN** (Almarhum) pada tanggal 14 Oktober 1970, maka menurut hukum (i.c. Pasal 1083 KUHPerdata) terhadap ***persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan isteri a-quo***, secara otomatis menjadi bagian dari harta kekayaan para ahli warisnya (i.c. harta

Halaman 50 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



kekayaan **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah) bersama Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, yang harus dibagi secara adil kepada semua ahli warisnya (i.c. Peraturan Mahkamah Agung RI, nomor 410K/Pdt/1995, tertanggal 26 Agustus 1996);-----

Bahwa dengan demikian menurut hukum **sejak meninggalnya** MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN (Almarhum), maka secara otomatis pula memberikan hak bagi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, untuk bertindak sebagai pihak terhadap segala upaya untuk *menghibahkan objek sengketa atau memindah tangankannya, atau memperolehnya, baik dengan Cuma-Cuma, maupun atas beban objek sengketa a-quo, ;*-----

kesimpulan dari fakta tentang keterangan dan perizinan Herenia Minar Siahaan (almarhumah) didalam akta kuasa otentik a-quo

- o Bahwa menurut hukum, subjek hukum yang dimaksud dalam akta kuasa otentik nomor 37 a-quo (i.c. **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah)) menurut hukum adalah subjek hukum yang **tidak secara bebas atau tidak cakap untuk membuat perjanjian;**
- o Bahwa menurut hukum, segala keterangan yang diberikan oleh **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah) (i.c. subjek hukum didalam akta kuasa otentik a-quo, sangat diragukan dan mengandung cacat hukum, karena saling bertentangan dengan kehendak hukum dan telah melanggar hak subyektif Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi terhadap objek sengketa a-quo;

KESIMPULAN TENTANG PERTENTANGAN ANTARA CAUSA/SEBAB DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK A-QUO DENGAN FAKTA/PERISTIWA HUKUM SESUNGGUHNYA

Bahwa memperhatikan fakta hukum tentang **riwayat perolehan hak atas objek sengketa a-quo, hak turun temurun dan hak subyektif atas objek sengketa a-quo,** serta mencermati hal-hal yang dinyatakan didalam akta kuasa



otentik a-quo, pada bahagian "Premisse" halaman pertama, paragraph ke-6 dan paraprph ke-7 (paragraph keenam dan paragraph ketujuh). Dapat terlihat causa/sebab, yang sangat bertentangan dengan fakta sesungguhnya, yang menimbulkan perasaan tidak yakin dan ragu-ragu terhadap segala keterangan yang termuat, karena;

- 1. "Keterangan Tentang peristiwa Perolehan objek" yang dimaksud pada paragraph ke-6, halaman 1, akta kuasa otentik a-quo, yang pada pokoknya menyatakan;

Bahwa tanah tersebut, walaupun tertulis atas nama penghadap, akan tetapi sesungguhnya adalah haknya dari tuan dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (i.c.almarhum), pensiunan Pegawai Negeri, Anggota Legiun Veteran Republik Indonesia nomor 22694 F, bertempat tinggal di Medan djalan Karim MS, nomor 8, oleh karena pembelianya dahulu dilakukan dengan uang dari tuan Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING tersebut;.....

BERTENTANGAN

dengan fakta/peristiwa sesungguhnya tentang perolehan hak atas objek sengketa yang dimaksud didalam sertifikat hak milik nomor 2/Harapan Mulya, yang mana dinyatakan oleh hukum, bahwa **HERENIA MINAR SIAHAAN** (Almarhumah) memperoleh hak atas tanah objek sengketa a-quo, **dari Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Daerah Khusus Ibukota Djakarta, cq. Direktorat Ditjen Agraria cq. Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah**, pada tanggal 18 Maret 1969, atas dasar pemanfaatan dan penggunaan tanah milik Negara eks hak-hak Indonesia atas tanah hingga tahun 1969. dan **BUKAN BERASAL** dari jual beli pada umumnya;.....

- 2. sedangkan tentang "Subjek Hukum", yang telah menyatakan keterangannya sebagaimana terurai



pada paragraph ke-7, halaman 1, akta kuasa otentik a-quo,

Bahwa penghadap (i.c. HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)), hendak memulihkan hak dari NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (i.c. almarhum) tersebut, dengan jalan memberikan kepadanya kuasa untuk menjual tanah tersebut dan memeruntukan baginya hasil penjualan dari tanah tersebut, sesuai dengan yang dikehendakinya (i.c. kehendak penuh dari orang tua/bapak Para Tergugat rekompensi/Para Penggugat Kompensi);.....

SANGAT BERTENTANGAN

DENGAN KEHENDAK HUKUM, KARENA

- 2.1. Penghadap (i.c. HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)) yang memberikan keterangannya didalam akta kuasa otentik a-quo, menurut hukum adalah orang, yang oleh undang-undang dinyatakan "tidak cakap" untuk melakukan sendiri perbuatan-perbuatan hukum;
- 2.2. objek dalam akta kuasa otentik a-quo, adalah merupakan harta warisan yang selain dimiliki oleh HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah) dimiliki juga oleh keturunan suaminya (i.c. keturunan **MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN** (Almarhum)), Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi, yang turut mempunyai hak milik dan hak subyektif terhadap objek sengketa a-quo, yang dilindungi oleh undang undang;
- 3. Bahwa kemudian, setelah mencermati causa/sebab yang dimaksud dalam akta kuasa otentik a-quo, khususnya yang menyatakan;

.....dengan jalan memberikan kepadanya kuasa untuk menjual tanah tersebut dan MEMPERUNTUKAN BAGINYA HASIL



PENJUALAN DARI TANAH TERSEBUT, SESUAI
DENGAN YANG DIKEHENDAKINYA (i.c.
KEHENDAK PENUH dari suamin orang tua/bapak
Tergugat 1 hingga Tergugat 12);.....

JUGA BERTENTANGAN

DENGAN KEHENDAK HUKUM, KARENA

Mencermati esensi ketentuan Pasal 1112
KUHPerdata, maka Suatu pemisahan harta
peninggalan dapat dibatalkan:-----

- 1) *karena terjadinya suatu paksaan;*
- 2) *karena dilakukannya penipuan oleh seorang atau beberapa orang peserta;*
- 3) **karena salah seorang dirugikan untuk lebih dari seperempat bagiannya;**

Bahwa memperhatikan causa dimaksud serta memperhatikan kehendak hukum sebagaimana dimaksud pasal 1112 KUHPerdata, maka sangatlah beralasan hukum, apabila Para Tergugat merasa tidak yakin (*wilsovereenstemming*) dan sangat tidak percaya terhadap causa yang terdapat dalam akta kuasa otentik a-quo, karena akibat hukum dari akta kuasa otentik a-quo, telah dan akan menimbulkan kerugian bagi *keturunan MANGARADJA DAPOTAN JONAS SIAHAAN* (Almarhum), (i.c. Para Tergugat)), yang menurut hukum adalah pihak/orang yang memiliki hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah (i.c. objek sengketa a-quo) yang dilindungi oleh undang undang, sudah tentu tidak dapat begitu saja dipisahkan oleh pihak lain tanpa persetujuan dari pemegang hak turun temurun tersebut;

- c. **KETIDAK YAKINAN (WILSOVEREENSTEMMING) DAN KERAGU-RAGUAN TERHADAP CAUSA DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK A-QUO, YANG MENYATAKAN TENTANG KUASA TETAP YANG TIDAK DAPAT DICABUT KEMBALI DAN TIDAK AKAN BERAKHIR**



KARENA SEBAB-SEBAB YANG MENGAKHIRI
PEMBERIAN SESUATU KUASA

Bahwa sebagaimana causa didalam akta kuasa otentik a-quo, yang pada pokoknya (i.c. paragraph ke-2 (paragraph kedua) menyatakan;

Kuasa ini adalah kuasa tetap jang tidak dapat ditjabut kembali dan tidak akan berachir, karena sebab-sebab jang mengachiri pemberian sesuatu kuasa, jang disebut dalam pasal 1813 dari Kitab Undang undang Hukum Perdata;

Bahwa dasar hukum surat kuasa di Indonesia adalah Pasal 1792 KUHPerdata, sedangkan dalam KUHPerdata sendiri tidak ditemui pengaturan mengenai surat kuasa mutlak ini.

Bahwa melalui Pasal 1972 KUHPer (*Engelbrecht* 2006) menentukan sebagai berikut: "*Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.*";

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka unsur yang harus ada dalam sebuah pemberian kuasa adalah adanya persetujuan, yang berisi pemberian kekuasaan atau kepada orang lain dimana kekuasaan itu diberikan untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi kuasa.;

Bahwa dengan tetap berpegangan pada unsur-unsur tersebut, maka dapatlah disimpulkan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa terjadi hubungan seperti layaknya atasan dan bawahan, karena penerima kuasa harus menjalankan tugas dari pemberi kuasa. Kekuasaan yang dilimpahkan oleh pemberi kuasa-pun juga mutlak berasal dari dirinya. Mustahil pemberi kuasa dapat melimpahkan kekuasaan yang merupakan milik orang lain;

Karena kekuasaan pemberi kuasa adalah mutlak, maka dirinya juga memiliki kebebasan penuh untuk mencabut



kekuasaan tersebut dari penerima kuasa. Memang masih dimungkinkan pemberi kuasa memperjanjikan untuk tidak menarik kembali kuasa yang telah diberikan. Namun tetap saja praktek semacam ini kedengarannya sangat janggal, karena ada sebuah kekuasaan yang berasal dari pemberi kuasa namun dia tidak diperbolehkan untuk menarik kembali kekuasaan tersebut;

Bahwa selanjutnya, pencantuman persetujuan dari pemberi kuasa untuk mengabaikan Pasal 1813 jo. Pasal 1814 KUHPerdota didalam akta kuasa otentik a-quo, menurut hukum adalah praktek yang tidak benar. Karena menurut hukum penyimpangan itu hanya berlaku untuk pasal-pasal tentang perjanjian dalam buku III KUHPerdota, itupun tidak semua pasal boleh diabaikan begitu saja. **Sedangkan** ketentuan pemberian kuasa diletakkan pada Buku IV, sehingga walau ada sifat persetujuan dalam pemberian kuasa. Akan tetapi persetujuan tersebut bukanlah persetujuan bersifat dua arah dan bertimbang balik seperti yang dimaksud dalam pengertian perjanjian pada umumnya yang diatur dalam Buku III KUHPerdota.

Bahwa Sesuai dengan esensi yang terkandung dalam Pasal 1813 KUHPdt, maka salah satu mekanisme berakhirnya surat kuasa adalah manakala pemberi kuasa meninggal, dalam pengampuan ataupun pailitnya salah satu pihak, dilihat dari segi apapun, maka syarat berakhirnya kuasa dari pasal a quo sangat logis. **Yang tidak dapat diterima** akal sehat adalah para pihak yang mengabaikan bunyi pasal tersebut. Karena dengan demikian mereka mengatakan bahwa walaupun salah satu pihak meninggal atau pailit, maka hubungan kuasa tersebut tetap dapat berjalan.

Bahwa selain hal-hal tersebut diatas, doktrin hukum paling sederhanaapun akan mengatakan bahwa kekuasaan akta kuasa otentik a-quo, secara otomatis berakhir atau batal dengan sendirinya, sejak meninggalnya si pemberi kuasa (i.c. *HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)*) pada tanggal 9 Mei 1981,

Halaman 56 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



terlebih lagi pada kenyataannya menurut hukum, dengan **meninggalnya** NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING, ditahun 1973, maka kekuasaan yang diberikan kepadanya, secara otomatis mengakhiri penerimaan kekuasaan didalam akta kuasa otentik a-quo, karena penerima kuasa telah kehilangan kemampuan untuk melaksanakan kuasa tersebut, sedangkan tentang adanya kepengurusan harta benda milik almarhumah Herenia Minar Siahaan, sebagaimana yang dimaksud didalam akta kuasa otentik a-quo baru diketahui Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, pada tahun 2007, dan selama itu pula (sejak tahun 1973 hingga 2007, Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, tidak pernah diberitahukan tentang tindakan apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, selaku ahli waris dari NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING (*almarhum*), tentang segala hal yang berkaitan dengan kepengurusan tersebut;

Bahwa merujuk pada pasal 1819 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menyatakan, bahwa;

*Jika si kuasa (ic. NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING), menginggal, para ahli waris **harus memberitahukan** hal itu kepada **si pemberi kuasa**, jika mereka tahu tentang adanya pemberian kuasa dan **sementara itu mengambil tindakan-tindakan yang perlu menurut keadaan bagi kepentingan si pemberi kuasa**, atas ancaman mengganti biaya kerugian dan bunga jika ada alasan untuk itu;*

KEHENDAK HUKUM TERHADAP KETIDAK YAKINAN (WILSOVEREENSTEMMING) DAN KERAGU-RAGUAN DIDALAM AKTA KUASA OTENTIK A-QUO

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI, nomor 170K/Sip/1959, tertanggal 1 Agustus 1959, yang Kaidah Hukumnya, menyatakan:

“Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan, ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak didalam perjanjian dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak

Halaman 57 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



(wilsovereenstemming) yang bebas, haruslah dinyatakan batal"

Bahwa merujuk dari ketentuan tersebut diatas, serta memperhatikan terdapatnya ketidak beresan mengenai orang-orang yang menjadi pihak dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (*wilsovereenstemming*) yang bebas didalam akta kuasa otentik a-quo,. maka sangatlah beralasan apabila Para Penggugat Rekonpensi, mohon kepada yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang berwenang untuk memeriksa, mengadili perkara ini, berkenan untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap segala keterangan *HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)* didalam kuasa otentik a-quo, serta menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap akta kuasa otentik a-quo;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, dalam perkara perdata nomor 162/Pdt.G/PN.JKt.Pst, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara, dapat memutus perkara sebagai berikut;

2. DALAM KONPENSI

C. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menolak gugatan a-quo, karena bersifat nebis bin idem
2. Menyatakan menolak gugatan a-quo, karena Obscuur Libel;
3. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya – tidaknya menyatakan tidak dapat diterima

D. DALAM POKOK PERKARA:

3. Menolak gugatan penggugat baik seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

3. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap surat perjanjian tertanggal 13 Djuni 1972;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap segala keterangan *HERENIA MINAR SIAHAAN (Almarhumah)* didalam surat perjanjian tertanggal 13 Djuni 1972;
- Menyatakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi adalah wanprestasi.
- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk mengganggu segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar perkara ini dapat diputus yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, TURUT TERBANDING I / semula TURUT TERGUGAT I mengajukan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa benar antara Dokter Natiar Hulman Lumban Tobing dengan Nyonya Hereniaminar Siahaan telah menandatangani Surat Perdjanjian tanggal 13 Djuni 1972 yang telah di daftarkan di kantor Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban Tobing, SH.;
3. Bahwa Turut Tergugat I mengetahui adanya Surat Perdjanjian tanggal 13 Djuni 1972 yang telah di daftarkan di kantor Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban Tobing, SH. Karena pada saat itu Turut Tergugat I berada ditempat tersebut serta diminta untuk menjadi saksi dalam Surat Perdjanjian tanggal 13 Djuni 1972 tersebut;
4. Bahwa adapun isi Surat Perdjanjian tanggal 13 Djuni 1972 tersebut pada pokoknya menyatakan terhadap tanah seluas 6.852 m2 dengan bukti berupa SHM Nomor 2 yang terletak di jalan Letnan Jendral Suparpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat aka dijual dan hasil penjualannya akan dibagi dua antara Dokter Natiar Hulman Lumban Tobing dengan Nyonya Hereniaminar Siahaan;
5. Bahwa setahu Turut Tergugat I sampai dengan saat ini Surat Perdjanjian tanggal 13 Djuni 1972 tersebut belum pernah dilaksanakan;

Halaman 59 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 30 Juli 2018, dan atas Replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat I.1.a, Tergugat II.2.a, dan Tergugat III.3.a mengajukan Duplik tertanggal 6 Agustus 2018 sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I.1.b, Tergugat I.1.c, Tergugat I.1.d, Tergugat I.1.e, Tergugat II.2.b, Tergugat II.2.c, Tergugat II.2.d, Tergugat III.3.b, Tergugat III.3.c, Tergugat III.3.d, Tergugat III.3.e, Tergugat IV.4.b, Tergugat IV.4.c, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII mengajukan Duplik tertanggal 5 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI dan TURUT TERBANDING IV s/d XIII / semula PENGGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X, XI KONPENSI / TERGUGAT I,II, III, IV,V,VI,VII, IX, X,XI REKONPENSI telah mengajukan replik tertanggal 30 Juli 2018, dan terhadap replik tersebut, Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.a KONPENSI / PENGGUGAT I.1.a REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.a KONPENSI / PENGGUGAT II.2.a REKONPENSI, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.a KONPENSI / PENGGUGAT III.3.a REKONPENSI, dan TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KONPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KONPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c, KONPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING VI/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI mengajukan duplik masing-masing tanggal 6 dan 5 Agustus 2018, Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Oktober 2018, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI :

Halaman 60 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I.1a, II.2a, III.3a dan Para Tergugat T.I.1b, I.1c, I.1d, I.1e, II.2b, II.2c, II.2d, III.3b, III.3c, III.3d, III.3e, IV.4b, IV.4c, V, VI, VII ;

DALAM KONPENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekompensi/Para Tergugat I.1a, II.2a, III.3a dan Para Tergugat T.I.1b, I.1c, I.1d, I.1e, II.2b, II.2c, II.2d, III.3b, III.3c, III.3d, III.3e, IV.4b, IV.4c, V, VI, VII dalam Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekompensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.116.000,00,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara Nomor 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst kepada masing-masing pada tanggal sebagai berikut:

1. Kepada TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4a KONPENSI / PENGGUGAT IV.4a pada tanggal 22 Agustus 2019;
2. Kepada TERBANDING VIII/ SEMULA TERGUGAT VIII KONPENSI / PENGGUGAT VIII REKONPENSI pada tanggal 15 Agustus 2019;
3. Kepada TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 15 Agustus 2019;
4. Kepada TURUT TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 13 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI pada tanggal 12 November 2018, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding berdasarkan Akta Permohonan

Halaman 61 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding No.:185 / SRT.PDT.BDG / 2018 / PN.Jkt.Pst Jo 162 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Pst;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Banding Nomor: 185 / SRT.PDT.BDG / 2018 / PN.Jkt.Pst Jo 162 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Pst kepada masing-masing sebagai berikut;

1. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.a KONPENSI / PENGGUGAT I.1.a REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.a KONPENSI / PENGGUGAT II.2.a REKONPENSI, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.a KONPENSI / PENGGUGAT III.3.a REKONPENSI pada tanggal 15 Maret 2019;
2. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KONPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KONPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c, KONPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI pada tanggal 17 Maret 2019;
3. Kepada TERBANDING VIII/ SEMULA TERGUGAT VIII KONPENSI / PENGGUGAT VIII REKONPENSI pada tanggal 14 Maret 2019;
4. Kepada TURUT TERBANDING IV / semula PENGGUGAT I KONPENSI / TERGUGAT I REKONPENSI pada tanggal 26 Februari 2019;
5. Kepada TURUT TERBANDING V / semula PENGGUGAT II KONPENSI / TERGUGAT II REKONPENSI pada tanggal 13 Maret 2019;
6. Kepada TURUT TERBANDING VI / semula PENGGUGAT III KONPENSI / TERGUGAT III REKONPENSI pada tanggal 26 Februari 2019;

Halaman 62 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kepada TURUT TERBANDING VII / semula PENGGUGAT IV KONPENSI / TERGUGAT IV REKONPENSI pada tanggal 20 Februari 2019;
8. Kepada TURUT TERBANDING VIII / semula PENGGUGAT V KONPENSI / TERGUGAT V REKONPENSI pada tanggal 26 Maret 2019;
9. Kepada TURUT TERBANDING IX / semula PENGGUGAT VI KONPENSI / TERGUGAT VI REKONPENSI pada tanggal 18 Maret 2019;
10. Kepada TURUT TERBANDING X / semula PENGGUGAT VII KONPENSI / TERGUGAT VII REKONPENSI pada tanggal 26 Februari 2019;
11. Kepada TURUT TERBANDING XI / semula PENGGUGAT IX KONPENSI / TERGUGAT IX REKONPENSI pada tanggal 19 Maret 2019;
12. Kepada TURUT TERBANDING XII / semula PENGGUGAT X KONPENSI / TERGUGAT X REKONPENSI pada tanggal 19 Maret 2019;
13. Kepada TURUT TERBANDING XIII / semula PENGGUGAT XI KONPENSI / TERGUGAT XI REKONPENSI pada tanggal 26 Februari 2019;
14. Kepada TURUT TERBANDING I / semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 25 Maret 2019;
15. Kepada TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 14 Maret 2019;
16. Kepada TURUT TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 19 Maret 2019;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Maret 2019 dengan Akta Penerimaan Memori Banding Nomor : 162 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Pst;

Menimbang, bahwa Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor: 162 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Pst Jo 185 / SRT.PDT.BDG / 2018 / PN.Jkt.Pst kepada masing-masing sebagai berikut;

1. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.a KONPENSI / PENGGUGAT I.1.a REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.a KONPENSI / PENGGUGAT II.2.a

Halaman 63 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



- REKONPENSI, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.a KOMPENSI / PENGGUGAT III.3.a REKONPENSI pada tanggal 28 Juni 2019;
2. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KOMPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KOMPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KOMPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c, KOMPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KOMPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VI KOMPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KOMPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI pada tanggal 2 April 2019;
 3. Kepada TERBANDING VIII/ SEMULA TERGUGAT VIII KOMPENSI / PENGGUGAT VIII REKONPENSI pada tanggal 2 April 2019;
 4. Kepada TURUT TERBANDING IV / semula PENGGUGAT I KOMPENSI / TERGUGAT I REKONPENSI pada tanggal 1 Juli 2019;
 5. Kepada TURUT TERBANDING V / semula PENGGUGAT II KOMPENSI / TERGUGAT II REKONPENSI pada tanggal 26 Juni 2019;
 6. Kepada TURUT TERBANDING VI / semula PENGGUGAT III KOMPENSI / TERGUGAT III REKONPENSI pada tanggal 1 Juli 2019;
 7. Kepada TURUT TERBANDING VII / semula PENGGUGAT IV KOMPENSI / TERGUGAT IV REKONPENSI pada tanggal 19 Juni 2019;
 8. Kepada TURUT TERBANDING VIII / semula PENGGUGAT V KOMPENSI / TERGUGAT V REKONPENSI pada tanggal 1 Juli 2019;
 9. Kepada TURUT TERBANDING IX / semula PENGGUGAT VI KOMPENSI / TERGUGAT VI REKONPENSI pada tanggal 9 April 2019;
 10. Kepada TURUT TERBANDING X / semula PENGGUGAT VII KOMPENSI / TERGUGAT VII REKONPENSI pada tanggal 1 Juli 2019;
 11. Kepada TURUT TERBANDING XI / semula PENGGUGAT IX KOMPENSI / TERGUGAT IX REKONPENSI pada tanggal 9 April 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Kepada TURUT TERBANDING XII / semula PENGGUGAT X KONPENSI / TERGUGAT X REKONPENSI pada tanggal 9 April 2019;
13. Kepada TURUT TERBANDING XIII / semula PENGGUGAT XI KONPENSI / TERGUGAT XI REKONPENSI pada tanggal 1 Juli 2019;
14. Kepada TURUT TERBANDING I / semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 5 April 2019;
15. Kepada TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 29 Maret 2019;
16. Kepada TURUT TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 28 Maret 2019;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberi tahu untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (Inzage) dengan Relas Pemberitahuan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst masing-masing pada tanggal sebagai berikut:

1. Kepada PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI pada tanggal 19 Maret 2019;
2. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.a KONPENSI / PENGGUGAT I.1.a REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.a KONPENSI / PENGGUGAT II.2.a REKONPENSI, dan TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III.3.a KONPENSI / PENGGUGAT III.3.a REKONPENSI pada tanggal 15 Maret 2019;
3. Kepada Kuasa Hukum TERBANDING I/ SEMULA TERGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e KONPENSI / PENGGUGAT I.1.b, I.1.c, I.1.d, I.1.e REKONPENSI, TERBANDING II/ SEMULA TERGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d KONPENSI / PENGGUGAT II.2.b, II.2.c, II.2.d REKONPENSI, TERBANDING III/ SEMULA TERGUGAT III KONPENSI / PENGGUGAT III REKONPENSI III.3.b, III.3.c, III.3.d, III.3.e, TERBANDING IV/ SEMULA TERGUGAT IV.4.b, IV.4.c, KONPENSI / PENGGUGAT IV.4.b, IV.4.c REKONPENSI, dan TERBANDING V/ SEMULA TERGUGAT V KONPENSI / PENGGUGAT V REKONPENSI, TERBANDING VI/ SEMULA TERGUGAT VI KONPENSI / PENGGUGAT VI REKONPENSI, dan TERBANDING VII/ SEMULA TERGUGAT VII KONPENSI / PENGGUGAT VII REKONPENSI pada tanggal 27 Maret 2019;

Halaman 65 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kepada TERBANDING VIII/ SEMULA TERGUGAT VIII KONPENS I / PENGGUGAT VIII REKONPENS I pada tanggal 14 Maret 2019;
4. Kepada TURUT TERBANDING IV / semula PENGGUGAT I KONPENS I / TERGUGAT I REKONPENS I pada tanggal 26 Februari 2019;
5. Kepada TURUT TERBANDING V / semula PENGGUGAT II KONPENS I / TERGUGAT II REKONPENS I pada tanggal 13 Maret 2019;
6. Kepada TURUT TERBANDING VI / semula PENGGUGAT III KONPENS I / TERGUGAT III REKONPENS I pada tanggal 26 Februari 2019;
7. Kepada TURUT TERBANDING VII / semula PENGGUGAT IV KONPENS I / TERGUGAT IV REKONPENS I pada tanggal 20 Februari 2019;
8. Kepada TURUT TERBANDING VIII / semula PENGGUGAT V KONPENS I / TERGUGAT V REKONPENS I pada tanggal 26 Maret 2019;
9. Kepada TURUT TERBANDING IX / semula PENGGUGAT VI KONPENS I / TERGUGAT VI REKONPENS I pada tanggal 18 Maret 2019;
10. Kepada TURUT TERBANDING X / semula PENGGUGAT VII KONPENS I / TERGUGAT VII REKONPENS I pada tanggal 26 Februari 2019;
11. Kepada TURUT TERBANDING XI / semula PENGGUGAT IX KONPENS I / TERGUGAT IX REKONPENS I pada tanggal 19 Maret 2019;
12. Kepada TURUT TERBANDING XII / semula PENGGUGAT X KONPENS I / TERGUGAT X REKONPENS I pada tanggal 19 Maret 2019;
13. Kepada TURUT TERBANDING XIII / semula PENGGUGAT XI KONPENS I / TERGUGAT XI REKONPENS I pada tanggal 26 Februari 2019;
14. Kepada TURUT TERBANDING I / semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 25 Maret 2019;
15. Kepada TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 14 Maret 2019;
16. Kepada TURUT TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 19 Maret 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 66 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/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 termutat 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 perkara gugatan terdaftar Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Oktober 2018, kemudian terhadap putusan tersebut pada tanggal 12 November 2018 PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara, dan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI mengajukan keberatan yang pada pokoknya dituangkan dalam memori bandingnya sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat kekeliruan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang merugikan Pembanding;
2. Bahwa dari pertimbangan hukum judex factie dalam putusannya di halaman 73 dan 74 yang berkesimpulan dalam perkara a quo telah terdapat Ne Bis In Idem adalah pertimbangan hukum yang keliru;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst serta memori banding tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, bahwa tuntutan

Halaman 67 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



provisi dari Para Penggugat tersebut tidak termasuk dalam pengertian “tuntutan provisi,” tetapi sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga tuntutan provisi Para Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst dalam provisi dapat dikuatkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, maksud dan tujuan dari Eksepsi Para Tergugat I.1a, II.2a, III.3a dan Para Tergugat I.1b, I.1c, I.1d, I.1e, II.2b, II.2c, II.2d, III.3b, III.3c, III.3d, III.3e, IV.4b, IV.4c, V, VI, VII adalah sebagaimana tersebut di atas

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut bahwa oleh karena eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang masih perlu ada pembuktian lebih lanjut dalam perkara pokoknya, maka eksepsi harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst dalam eksepsi dapat dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING menikah dengan HELMINA br. TAMPUBOLON pada tahun 1948 yang mana keduanya telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris yaitu Para Penggugat ;
- Bahwa Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN menikah dengan MANGARADJA DAPOTAN SIAHAAN dimana baik Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN maupun MANGARADJA DAPOTAN SIAHAAN



telah meninggal dunia dengan meninggalkan Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yaitu Para Tergugat serta satu Ahli Waris yang telah meninggal dunia yaitu SORTA GANDAULI SIAHAAN akan tetapi tidak meninggalkan Ahli Waris ;

- Bahwa semasa hidupnya pada tanggal 13 Juni 1972 antara Dokter NASTIAR HULMAN LUMBAN TOBING selaku Pihak II dengan Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN selaku Pihak I melakukan perbuatan hukum membuat Perdjanjian sebagaimana Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 dimana Surat Perdjanjian tersebut telah didaftarkan (waarmerking) di Kantor Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Lumban (GHSL) Tobing, S.H. ;
- Bahwa obyek perjanjian sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal Satu dan Pasal Dua Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 adalah tentang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Harapan Mulya seluas 6.852 m2 atas nama HERENIAMINAR SIAHAAN yang terletak di Jalan Let.Jend. Suprpto, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah Negara ;
Sebelah Selatan : Zakaria Hasan ;
Sebelah Barat : Rassid & Ajat ;
Sebelah Timur : Harahap & Sastro Handoyo ;
- Bahwa ketentuan Pasal Tiga Surat Perdjanjian Tanggal 13 Djuni 1972 menyatakan sebagai berikut :
"Pihak II berjanji akan memberikan kepada Pihak I ganti rugi dan balas jasa setelah tanah tersebut di atas dijual seluruhnya. Besarnya ganti rugi dan balas jasa itu menurut Pihak I adalah setengah dari pendjualan tanah sebagaimana dulu pernah didjanjikan setjara lisan oleh isteri Pihak II kepada Pihak I" ;
- Bahwa pada tahun 2009 Tergugat III telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dengan Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst. tentang kepemilikan obyek sengketa sebagaimana poin A-1 yang mana Tergugat III mengklaim bahwa obyek sengketa adalah merupakan warisan dari orang tuanya yaitu almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN yang mana putusan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 176/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST., tanggal 24 Pebruari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 449/PDT/2011/PT.DKI tanggal 2 Juli 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung

Halaman 69 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 776 K/PDT/2014, tanggal 16 Juli 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 57/PK/2017, tanggal 20 Maret 2017 ;

- Bahwa Para Pengugat telah menyampaikan dan meminta kepada Para Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal Tiga Surat Perjanjian Tanggal 13 Juni 1972 maka obyek sengketa haruslah dijual terlebih dahulu dan hasil penjualan tersebut adalah dibagi dua antara Para Pengugat selaku Ahli Waris dari almarhum Dokter NATIAR HULMAN LUMBAN TOBING dan Para Tergugat selaku Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari almarhumah Nyonya HERENIAMINAR SIAHAAN akan tetapi Para Tergugat tidak bersedia, dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Pengugat ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam pokok perkara ini, dan berkesimpulan bahwa dalam perkara a quo telah terdapat perkara Ne bis In Idem sehingga substansi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSI / TERGUGAT VIII REKONPENSI dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka seluruh pertimbangan hakim tingkat pertama dalam pokok perkara diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst dalam pokok perkara dapat dikuatkan;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam rekonsensi ini, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan bahwa oleh karena telah dipertimbangkan di atas gugatan konsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka perkara gugatan dalam Rekonsensi ini juga menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Halaman 70 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst dalam rekonvensi dapat dikuatkan;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSİ / TERGUGAT VIII REKONPENSİ tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSİ / TERGUGAT VIII REKONPENSİ;

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst;

DALAM POKOK PERKARA

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst;

DALAM REKONPENSİ:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Oktober 2018 Nomor: 162/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

- Menghukum PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT VIII KONPENSİ / TERGUGAT VIII REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2019 oleh Kami PURNOMO RIJADI, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi

Halaman 71 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, Hj. HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,M.H. dan NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 565/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 17 September 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2019 dalam sidang terbuka untuk umum beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut serta di bantu oleh WALUYO, S.H.,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 565/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 17 September 2019, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. Hj. HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,M.H.

PURNOMO RIJADI, S.H.

2. NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

WALUYO, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses-----Rp. 134.000,-
Jumlah-----Rp. 150.000,-

Halaman 72 dari 72 halaman putusan Perkara Nomor : 565/PDT/2019/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)