



P U T U S A N

Nomor 2272 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MELFILIA OKTAVIAN, dalam kedudukan sebagai ahli waris pengganti (*plaat vervulling*) dari alm. Muhanif Dien Yatim, bertempat tinggal di Jalan Puri Nomor 62, Kelurahan Matsum IV, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar, S.H.,C.N, dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Rahmadsyah Nomor 446/21, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding; melawan:

1. **Hj. MURFIANI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Jaya Nomor 10, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sofwan Tambunan, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Hindu Nomor 15, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2013;
2. **Ir. MULFI HAZWI, M.Sc**, bertempat tinggal di Jalan Tri Darma Nomor 42, Medan, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan;
3. **Ir. MEDY HARZA**, bertempat tinggal di Komplek JIP II Blok B Nomor 25, Medan, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
4. **DODI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja Simpang Jalan Amaliun Nomor 1, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Refman Basri, S.H.,M.BA, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kejaksanaan Nomor 7,

Hal. 1 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2013;

5. **DIRHAMSYAH ARSYAD, S.H**, Notaris/PPAT di Medan, berkantor di Jalan Brigjen Katamso Nomor 467, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
6. **H. MASRI NUR alias MASRI GELORA**, bertempat tinggal di Jalan Sakti Lubis, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Refman Basri, S.H.,M.BA, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kejaksaan Nomor 7, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2013;
7. **PT HOTEL MADANI**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Simpang Jalan Amaliun Nomor 1, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Refman Basri, S.H.,M.BA, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kejaksaan Nomor 7, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2013;
8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA DI MEDAN, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris Nasution, Kelurahan Pangkalan Mashur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
9. **PT BANK MANDIRI, Tbk**, berkedudukan di Jalan Balai Kota Nomor 12, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, diwakili M. Arifin Firdaus, Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gabriel Agustinus Usmanij, dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT

Hal. 2 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2012;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang yang berhak untuk atas bagian yang memiliki hak atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6, Medan, Kelurahan Kotamatum III, Kecamatan Medan, Kota Medan;
2. Bahwa Penggugat sebagai orang yang berhak atas bagian yang memiliki hak atas tanah dan rumah itu, adalah berdasarkan kedudukan sebagai ahli waris pengganti (*plaat vervuling*) dari alm. Muhanif Dien Yatim (ayah kandung Penggugat) yang meninggal dunia tanggal 21 Desember 2005;
3. Bahwa "ternyata bagian yang menjadi milik Penggugat itu, telah dicoba dan direncanakan untuk dialihkan tanpa hak, oleh Tergugat I (Hj. Murfiani) dan Tergugat II (Ir. Mulfi Hazwi, M.sc) serta Tergugat III (Ir. Medy Harza) kepada Tergugat IV (Dodi Gunawan), melalui dan dibantu oleh Tergugat V (Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H), sesuai data para pihak yang tercantum dalam Akte Perjanjian Bersama Nomor 16 tanggal 08-9-2011;
4. Bahwa sesuai data administrasi yang ada, di dalam proses pengalihan dengan pengikatan jual beli tersebut, Dodi Gunawan hanya berperan sebagai perantara suruhan yang mengantarkan kepada transaksi jual beli yang sebenarnya, dan untuk melengkapi serta sempurnanya para pihak yang digugat, maka cukup alasan menempatkan Dodi Gunawan sebagai Tergugat IV, sekaligus menentukan alamatnya ditempat pihak yang bertanggung jawab atas pemberian tugas dan suruhan serta pengguna yang memperoleh hasil dari penyuruhan tersebut, sesuai Pasal 1967 KUHPerdara yaitu di alamat yang sama dengan PT Hotel Madani Jalan Sisinga Mangaraja Simpang Jalan Amaliun Nomor 1, Kelurahan Kota Matsum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan Kode Pos 202215;
5. Bahwa oleh karena itu, tentu saja atas perbuatan percobaan pengalihan tanpa hak melalui dan kepada Tergugat IV (Dodi Gunawan) itu, melalui dan dibantu oleh Tergugat V (Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H) yang

Hal. 3 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai dengan pembuatan Akte Perjanjian Bersama Nomor 16 tanggal 08-9-2011 itu, dapat disebut sebagai percobaan untuk menghilangkan hak keperdataan Penggugat, dan merupakan perbuatan tercela, dan akhirnya setelah terjadinya jual beli menjadi perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa perlu untuk diketahui, yaitu: ayah kandung Penggugat yang bernama Muhanif Dien Yatim adalah "anak kandung dari almarhum Mohammad Dien Yatim (meninggal dunia tanggal 25 Agustus 1972) yang kawin dengan almarhumah Marina Mahmud (meninggal dunia tanggal 1 Januari 1998), dan meninggalkan ahli waris berjumlah 7 (tujuh) orang anak, yang terdiri 5 (lima) laki-laki dan 2 (dua) perempuan, sebagaimana dapat dilihat dari urutan anak sebagai berikut:

- (6).1. Alm. M. Asrie (laki-laki) meninggal tanggal 13 Februari 1995, dalam hal ini diwakili (digantikan/*vlaat vervuling*) oleh ahli warisnya:

- (6.1).1. Elna Yeti (istri);
- (6.1).2. Mirafdi (anak);
- (6.1).3. Meldi Nova (anak);
- (6.1).4. Melna Febrina (anak);
- (6.1).4. Mirzaldi (anak);

- (6).2. Alm. Dr. Mirsal (laki-laki) dan almh. Dr. Zaherza meninggal dunia 3 April 1999 di Medan, dan meninggalkan ahli waris (*plaat vervuling*) oleh ahli warisnya:

- (6.2).1. Miralza Diza (anak);
- (6.2).2. Mirvan Diza (anak);
- (6.2).3. Milyandi Diza (anak);
- (6.2).4. Miranda Diza (anak);

- (6).3. Almh. Milvayeti, S.E meninggal tahun 2003 di Australia, dan meninggalkan ahli waris pengganti (*plaat vervuling*):

- (6.3).1. Robert Charles alias Bob Rais (suami), beralamat 20 Ferbank Crecent, Mulgrave, Vic, Melbourne-Australia 3170;
- (6.3).2. Dien Alfred (anak), beralamat 20 Ferbank Crecent, Mulgrave, Vic, Melbourne-Australia 3170;
- (6.3).3. James Mahmud (anak), beralamat 20 Ferbank Crecent, Mulgrave, Vic, Melbourne-Australia 3170;
- (6.3).4. Thomas Umar (anak), beralamat 20 Ferbank Crecent, Mulgrave, Vic, Melbourne-Australia 3170;

Hal. 4 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(6).4. Alm. Muhanif Dien Yatim meninggal dunia tanggal 21 Desember 2005 di Medan (ayah kandung Penggugat), dalam hal ini diwakili (digantikan/*vlaat vervuling*) oleh ahli warisnya:

(6.4).1. Elly (istri);

(6.4).2. Mufliza (anak-Lk);

(6.4).3. Dr. Metha Rahdina (anak-Pr);

(6.4).4. Mezi Hariadi (anak-Lk);

(6.4).5. Melfia Oktavian (anak);

Dalam perkara ini diwaili oleh anak yang ke 4 tercantum sebagai Penggugat;

(6).5. Murfiani lahir 14 Desember 1948, dalam perkara ini tercantum sebagai Tergugat I;

(6).6. Ir. Mulfi Hazwi, M.sc lahir 12 November 1949, dalam perkara ini tercantum sebagai Tergugat II;

(6).7. Ir. Medy Harza lahir 13 November 1953, dalam perkara ini tercantum sebagai Tergugat III;

7. Bahwa sebagaimana terlihat dalam susunan keluarga di atas, alm. Muhanif Dien Yatim atau ayah kandung Penggugat, adalah anak ke 4 (empat) dari 7 (tujuh) orang bersaudara, dan meninggal dunia pada tanggal 21 Desember 2005;

8. Bahwa almarhum Mohammad Dien Yatim atau Kakek Penggugat, disamping meninggalkan ke 7 (tujuh) orang anak sebagai ahli waris, "ternyata juga ada meninggalkan beberapa bentuk dan persil harta warisan" yang terletak pada beberapa tempat yang berbeda;

9. Bahwa salah satu diantara harta warisan itu adalah berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6, Medan, Kelurahan Kotamatum III, Kecamatan Medan, Kota Medan;

10. Bahwa ternyata lebih kurang 2 (dua) bulan sebelum meninggal dunia Mohammad Dien Yatim (almarhum) "telah menghibahkan tanah berikut bangunan rumah itu" kepada istrinya Marina Mahmud, dan diberikan dengan cara membuat surat yang ditulis dengan tangan sendiri, dengan judul Surat Keterangan tanggal 15 Juni 1972;

11. Bahwa mengingat hibah itu diberikan pada tanggal 15 Juni 1972 atau "pada waktu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tanggal 12 Januari 1974, belum lagi ada", dan oleh karena itu maka hibah itu adalah sah menurut Hukum Islam (sesuai dengan agama dari almarhum Mohammad Dien Yatim);

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa berselang 20 tahun setelah menerima hibah itu, atau tepatnya tanggal 12 Juni 1993, Marina Mahmud (nenek Penggugat) kemudian juga menghibahkan tanah dan rumah yang sama kepada anaknya yang perempuan Murfiani Tergugat I dan Milvayeti;
13. Bahwa oleh karena pemberian hibah dari Marina Mahmud (nenek Penggugat) kepada kedua anaknya Murfiani dan Milvayeti itu diberikan pada tanggal 12 Juni 1993, yaitu: “diberikan setelah berlakunya kompilasi Hukum Islam” atau Intruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991, maka dengan demikian “Hibah dari Marina Mahmud kepada Murfiani dan Milvayeti itu, tentu harus tunduk kepada ketentuan yang diatur oleh Kompilasi Hukum Islam itu, “dan disinilah titik asal mula bibit konflik hukum ini terjadi”;
14. Bahwa hibah yang ke-2 (dua) menurut poin 11 di atas, adalah berbeda dengan hibah yang ke-1 (pertama) menurut point 9 di atas, sebab hibah itu diberikan dalam waktu dan dasar hukum yang sudah berbeda, dimana hibah yang ke-1 (pertama) diberikan sesuai dengan Hukum Islam yang murni, sehingga hibah boleh diberikan atas seluruh harta yang dimiliki oleh si pemberi (pewaris), dan sedangkan hibah yang ke-2 (dua) adalah sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam Pasal 210, yang menyatakan besarnya hibah dibatasi dan hanya boleh 1/3, sesuai bunyi sebagai berikut:

Pasal 210

- (1). Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki;
 - (2). Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari pewasiat;
15. Bahwa mengingat hibah yang boleh diberikan hanya 1/3 dari seluruh harta warisan yang dimiliki, dengan demikian berarti hibah yang diberikan oleh ibunda Marina Mahmud (hibah yang ke 2) kepada kedua anaknya Murfiani dan Milvayeti pada tanggal 12 Juni 1993 itu, dan “telah melanggar ketentuan hibah yang dibolehkan oleh Kompilasi Hukum Islam Pasal 210 di atas, maka pemberian hibah ini sudah dapat disebut dengan pelanggaran terhadap ketentuan hukum materiil yang berlaku;
 16. Bahwa oleh karena hibah yang ke-2 itu sudah melanggar ketentuan Pasal 210 (melanggar hukum materiil), “tentu saja bagian yang besarnya 2/3 itu” tentu menjadi wajib untuk dikeluarkan dan dikembalikan kepada sipemilik *legitimatie potie*, sehingga jatuh menjadi bagian dan milik dari ahli waris secara bersama-sama, dan terhadap bagian yang 2/3 ini Murfiani dan Milvayeti walaupun sudah

Hal. 6 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



mendapatkan hibah sebesar 1/3 dari tanah dan rumah itu, juga ikut berhak untuk mendapatkan bagian dari yang 2/3 itu, sesuai dengan *legitit matie pors* yang menjadi bagian dari haknya yang ditentukan oleh Pasal 210 itu;

17. Bahwa berselang lebih kurang 4 tahun 7 bulan kemudian atau tepatnya pada tanggal 1 Januari tahun 1993, "ibunda Marina Mahmud meninggal dunia (nenek Penggugat), sehingga oleh karena itu maka menjadi terbukalah harta warisan itu", dan tentu saja harta warisan sudah terbuka itu, menjadi sudah boleh untuk dibagi-bagi kepada ahli waris yang sah, sesuai menurut ketentuan *legitit matie portie* yang diatur oleh Kompilasi Hukum Islam Pasal 210 itu;
18. Bahwa "ternyata harta warisan itu dicoba untuk dijual" oleh Tergugat I (Murfiani) dan Tergugat II (Ir. Mulfi Hazwi) serta Tergugat III (Ir. Medi Harza), kepada Dodi Gunawan terlihat dari Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 yang menyebabkannya dijadikan sebagai Tergugat IV, tanpa mengikutsertakan dan meminta persetujuan dari pihak Penggugat yang juga berhak atas bagian dari harta warisan tanah dan rumah itu, dengan kedudukan sebagai ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) dari alm. Mihanif Dien Yatim (meninggal 21-12-2005);
19. Bahwa dengan dijualnya tanah beserta rumah di atasnya itu, sebagaimana dari petunjuk yang tercantum di dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H "Tanpa ikut serta dan adanya persetujuan pihak Penggugat", tentu saja hal ini berarti Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat VII, telah menghilangkan hak keperdataan Penggugat secara tercela dan melanggar hukum dihitung sejak dibuatnya akte pengikatan jual beli itu dibuat, dan oleh karena itu guna mempertanggungjawabkan keikutsertaan tersebut membuat Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H menjadi harus dijadikan sebagai Tergugat V;
20. Bahwa selanjutnya setelah tanah dan rumah itu diikat dengan pengikatan jual beli kepada Dodi Gunawan, tetapi kenyataannya yang membeli tanah dan rumah itu adalah H. Masri Nur, dan atas dasar ini pula guna untuk melengkapi para pihak membuat H. Masri Nur harus dijadikan sebagai Tergugat VI;
21. Bahwa oleh karena Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 dibuat oleh Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H, sedangkan Notaris/ PPAT itu sendiri masih terikat dalam garis famili (hubungan keluarga besar kaum kerabat menurut keturunan) yang tentu saja mengenal dengan baik susunan dari keluarga besar alm. Mohammad Dien Yatim, maka dengan demikian di dalam pembuatan akte itu, dapat disebut bahwa Notaris Dirhamsyah Arsyad,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H, telah ikut serta berperan aktif melakukan perbuatan menghilangkan hak keperdataan Penggugat secara tercela dan melanggar hukum itu;

22. Bahwa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan secara bersama-sama dengan dan oleh Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H itu dapat dilihat dengan jelas, berdasarkan data-data yang dicantumkan mengenai siapa saja yang berhak bertindak di dalam komparasi akte selaku para pihak di dalam Akte Perjanjian Bersama Nomor 16 tanggal 08-9-2011, dan data itu adalah data yang tidak lengkap, karena hanya mencantumkan nama Murfiani, Ir. Mulfi Hazwi dan Ir. Medy Harza saja, sedangkan seharusnya nama-nama ahli waris yang lainnya sebanyak 4 (empat) orang lagi dari 7 (tujuh) orang bersaudara tidak dicantumkan (dan hal ini dapat disebut dengan pemalsuan yang ke-1 (pertama) di dalam akte otentik;
23. Bahwa sedangkan untuk pemalsuan yang ke-2 (dua) hal ini dapat dilihat dari halaman 2 Akte Nomor 16 tanggal 08-9-2011 itu, dimana sebagai lampiran dicantumkan Surat Keterangan Nomor 471.1/280 tertanggal 25-07-2011, dengan mencantumkan nama Mulvayeti, sedangkan apabila dilihat dari surat keterangan itu sendiri, maka nama Mulvayeti itu tidak ada sama sekali, dan yang ada hanyalah nama Hj. Murfiani;
24. Bahwa data yang tidak lengkap inilah yang kemudian disebut dengan "memberikan/mencantumkan keterangan palsu" di dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 dan Akte Perjanjian Bersama Nomor 16, Kamis tanggal 08-09-2011, atas dasar (1). Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2011, dan (2). Surat Keterangan Nomor 471.1/280 tanggal 25 Juli 2011 yang "isinya adalah palsu", dan hal ini disebut dengan pemalsuan yang ke-3 (tiga), sehingga oleh karena itu patut dapat diduga telah melanggar Pasal 263, jo. 264 ayat 1, jjs. 266 KUH Pidana yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 263

- (1). Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, kerana pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun;
- (2). Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu tersebut atau yang dipalsukan seolah-olah asli, bila memakai surat itu dapat membuktikan kerugian;

Hal. 8 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Pasal 264

- (1). Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, bila dilakukan terhadap:
 1. Akte otentik;
 2. Surat utangdst;
 3. Surat serodst;
 4. Talondst;
 5. Surat kreditdst;
- (2). Diancam dengandst;

Pasal 266

- (1). Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenarannya, diancam bila pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;
 - (2). Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenarannya, bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;
25. Bahwa mengingat sebelum tanah dan rumah itu dijual, ternyata sudah dibaliknamakan, sehingga sudah berganti nama dengan sertifikat hak milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti, dan dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Jalan Jendral Besar Abdul Haris Nasution, Kelurahan Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan di Medan;
26. Bahwa tidak lama setelah tanah dan rumah yang tercantum dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti itu, yang semula diikat dengan pengikatan jual beli kepada Dodi Gunawan kemudian dialihkan kepada H. Masri Nur itu, dan ternyata sekarang telah dihancurkan dan mulai dibangun serta dikuasai oleh PT Hotel Madani, sehingga oleh karena itu patutlah kiranya PT Hotel Madani dijadikan sebagai Tergugat VII;
27. Bahwa atas dasar balik nama dan terbitnya sertifikat itu, maka sebagai pertanggung jawaban administrasi tentu saja menjadi patut kiranya terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk diikutsertakan sebagai Tergugat VIII di dalam perkara ini;
28. Bahwa mengingat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d VIII, bukanlah merupakan perbuatan yang spontan akan tetapi adalah perbuatan yang telah direncanakan dan

Hal. 9 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



memerlukan jangka waktu yang panjang, maka Terhadap Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d VIII, dapat disebut dengan telah melakukan perbuatan tercela yang melanggar hukum berupa permufakatan jahat yang mengakibatkan kerugian material dan kerugian moril bagi Penggugat;

29. Bahwa oleh karena pengalihan tanah dan rumah itu dilakukan atas dasar perbuatan melanggar hukum oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d VIII dan pihak-pihak lainnya yang mengambil manfaat dari tanah dimaksud dengan cara menghilangkan bagian yang menjadi hak milik Penggugat, maka patut terhadap Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d VIII dan pihak-pihak lainnya yang mengambil manfaat dari tanah dimaksud, diminta untuk segera menyerahkan tanah dan rumah dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
30. Bahwa mengingat tanah dan rumah itu sudah dialihkan oleh paman-paman dan makcik Penggugat kepada Tergugat IV (Dodi Gunawan), dan kenyataannya (fakta *notoir*) juga sudah dihancurkan dan dibangun serta dikuasai oleh dan untuk peruntukan PT Hotel Madani atau Tergugat VII, maka dalam hal ini Penggugat bukanlah pihak yang kaku dan ingin menang sendiri, sehingga dapat memaklumi akan kejadian dan kenyataan yang sudah menjadi fakta *notoir* itu;
31. Bahwa atas perubahan bentuk fisik dari tanah dan rumah itu Penggugat dapat memaklumi, sehingga Penggugat berkesimpulan kerugian materiil yang Penggugat alami itu, tentu juga harus dinilai secara adil, dengan melihatnya harus sesuai dengan fakta riil yang ada, dan juga dengan mempertimbangkan kerugian dari Tergugat VII (PT Hotel Madani) dan oleh karena itu Penggugat memberikan solusi alternatif sebagai jalan keluar, “dimana nilai kerugian materiil minimal Penggugat dapat dikompensasikan dengan harga dari rumah dan tanah itu pada waktu dijual, akan tetapi nilainya haruslah ditambah dengan nilai keuntungan yang diharapkan dengan asumsi dianggap sajalah itu sebagai deposito Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat I s/d VIII, dengan bunga sebesar bunga bank yang berlaku atas deposito pada bank-bank pemerintah, misalnya Bank BNI 46;
32. Bahwa mengingat jumlah seluruh ahli waris yang berhak atas harta warisan almh. Marina Mahmud adalah terdiri dari “5 (lima) orang anak laki-laki dan 2 (dua) orang anak perempuan”, dan sesuai Kompilasi Hukum Islam Pasal 176, jo. 185, jis. 210, maka yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat atas harta warisan itu, secara garis besarnya adalah sebagai berikut:



- (32).1. Bagian 1 (satu) orang anak laki-laki sama dengan 2 (dua) orang anak perempuan atau 1 : 2;
- (32).2. Berarti bagian dari 5 (lima) orang anak laki-laki sama dengan bagian 10 (sepuluh) orang anak perempuan;
- (32).3. Dengan demikian, maka bagian 1 orang anak laki-laki sama dengan 2 orang anak perempuan;
- (32).4. Dan oleh karena itu yang menjadi hak dan bagian dari ke 7 (tujuh) orang anak tersebut adalah $10 + 2 = 12$ (dua belas bagian) : 7 (tujuh orang person);
33. Bahwa sesuai dengan rumusan pembagian di atas, maka yang menjadi hak dan bagian Penggugat sebagai ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) sesuai Pasal 185 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 adalah sebesar $\frac{1}{12}$ dikali $\frac{2}{3}$ harta warisan yang ditinggal oleh almh. Marina Mahmud (nenek dari Penggugat), berupa rumah dan tanah;
34. Bahwa mengingat hibah-hibah tersebut adalah "kehendak terakhir (permintaan terakhir) dari si pewaris" yaitu: almh. Marina Mahmud (nenek dari Penggugat), maka tentu hibah itu wajib untuk dihormati dan tetap berlaku;
35. Bahwa akan tetapi kelebihan atas hibah itu, tentu harus dipotong (*inkorting*), sehingga bagian yang besarnya $\frac{2}{3}$ sebagai hasil dari pemotongan tersebut, menjadi wajib untuk dikembalikan menjadi milik dari pada ahli waris, dan pada bagian ini Murfiani dan Milvayeti tetap mendapat bagian secara bersama-sama dengan Penggugat dan ahli waris lainnya sesuai *legitit matei porti* yang ditentukan oleh Kompilasi Hukum Islam, dan apabila hal ini tidak diberikan, maka hal itu dapat diminta melalui gugatan, sesuai Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam;
36. Bahwa karena tanah dan rumah itu sudah dijual kepada Tergugat IV (Dodi Gunawan), dan kini sudah dirusak dan dirubah bentuk serta dikuasai oleh Tergugat VII (Hotel Madani), dan oleh karena itu tentu saja gugatan ini patut menjadi kompetensi dari Pengadilan Negeri Medan;
37. Bahwa oleh karena gugatan ini difokuskan kepada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII sebagaimana terlihat dari pembuatan surat-surat dan akte dengan data dan keterangan palsu yang dimaksud dengan pemalsuan yang ke-1 (pertama) oleh point 20, pemalsuan yang ke-2 (dua) pada point 21, dan pemalsuan yang ke-3 (tiga) pada point 22 di atas, maka oleh karena itu adalah wajar dan patut yang digugat hanya terbatas dan sesuai dengan pihak-pihak yang tercantum di dalam surat-



surat dan akte-akte itu saja, yang dengan nyata, jelas dan tegas dapat dilihat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

38. Bahwa dengan pertimbangan guna menjamin bagian yang menjadi hak ahli waris-ahli waris lainnya, yang beberapa pihak diantaranya berada diluar negeri (Australia), sehingga membuat ahli waris itu tidak mengetahui bahwa bagian yang menjadi haknya telah dilanggar, dan sedangkan bagi pihak yang berada di dalam negeri akan tetapi tidak menghiraukannya, dengan kemungkinan harta warisan yang diperebutkan mungkin tidak begitu besar bila dibandingkan biaya yang diperlukan untuk memperolehnya;
39. Bahwa oleh karena itu untuk menjamin bagian dari hak-hak ahli waris yang lainnya itu, yang walaupun kemungkinan bisa jadi mereka telah rela untuk melepaskan bagian yang merupakan hak miliknya itu dengan sukarela, atau bisa jadi juga mereka mungkin sudah mendapatkan bagian yang menjadi hak miliknya tanpa sepengetahuan Penggugat, sebab bukti-bukti permulaan yang menunjukkan kearah itu juga tidak ada, maka oleh karena untuk menjamin hak-hak tersebut adalah wajar dan patut dinyatakan bagian-bagian yang menjadi milik mereka tersebut di konsinyasikan dahulu dengan membuka rekening tersendiri atas nama putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga tidak menjadi persoalan lagi dikemudian harinya, baik mengenai besarnya nilai maupun penggunaannya, karena perkembangan bunga dan resiko sudah berjalan dengan sendirinya sesuai dengan undang-undang, dan bisa dipergunakan kapan saja diperlukan oleh pihak-pihak yang tercantum di dalam putusan tersebut;
40. Bahwa adalah logis dan rationil bagian yang menjadi hak milik Penggugat atas harta warisan itu, diperjuangkan tanpa perlu melibatkan ahli waris lainnya itu sebagai pihak di dalam gugatan ini, sebab gugatan ini adalah sesudah usaha untuk memperjuangkan bagian yang menjadi hak milik dari Penggugat yang telah dihilangkan dengan tindakan tercela dan melawan hukum oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat VII;
41. Bahwa oleh karena ahli waris yang lainnya itu tidak ada ikut serta di dalam melakukan tindakan yang tercela dan melawan hukum itu, sehingga membuat mereka tidak perlu digugat, dan dengan adanya gugatan ini secara tidak sadar kepentingan dari ahli waris-ahli waris itu juga menjadi terselamatkan dengan adil dan dijamin oleh hukum berdasarkan adanya konsinyasi yang dimaksud oleh ketentuan point 39 di atas;

Hal. 12 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



42. Bahwa mengingat perbuatan menghilangkan bagian dari hak keperdataan Penggugat secara tercela dan melanggar hukum atas harta warisan itu, dan baru dapat dilihat dengan jelas dan terbukti pada saat setelah terjadinya jual beli atas rumah dan tanah dengan akibat berupa kehancuran dan sudah berubah bentuk serta dikuasai oleh Tergugat VII (PT Hotel Madani) melalui perantara Tergugat IV (Dodi Gunawan), maka adalah wajar yang digugat dalam perkara ini hanya khusus ditujukan terhadap pihak-pihak yang terlibat di dalam jual beli dan perusakan serta perubahan bentuk dan menguasai dari rumah dan tanah itu saja;
43. Bahwa oleh karena gugatan atas perbuatan menghilangkan bagian dari hak keperdataan Penggugat secara tercela dan melanggar hukum dengan objek khusus berupa rumah dan tanah tersebut di atas, maka kerugian materiil minimal yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat dengan kedudukan ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) adalah sebesar:
- (43).1. Yang boleh dihibahkan dari rumah dan tanah tersebut adalah 1/3 dari rumah dan tanah yang menjadi milik dari almh. Marina Mahmud (nenek dari Penggugat);
- (43).2. Dan oleh karena rumah dan tanah itu dijual dengan harga Rp3.050.000.000,00 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
- (43).3. Maka yang menjadi hak dan bagian dari milik Penggugat sebagai ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) adalah sebesar $\frac{1}{12} \times 2 \times \frac{2}{3} \times \text{harga rumah dan tanah atau:}$
- $$\frac{1}{12} \times 2 \times (\frac{2}{3} \times \text{Rp}3.050.000.000,00) =$$
- $$\frac{2}{12} \times \text{Rp}2.003.333.333,00 = \text{Rp}333.888.888,88;$$
- (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah koma delapan puluh delapan sen);
44. Bahwa sedangkan kerugian materiil maksimal yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat dengan kedudukan ahli waris Pengganti (*vlaat vervuling*) adalah sebesar:
- (44).1. Sama dengan harga tanah dan rumah pada saat dijual setelah putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
- (44).2. Ditambah dengan harga sewa atas tanah dan rumah itu, dengan asumsi apabila tanah dan rumah itu disewakan terhitung sejak Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 itu dilakukan, sampai dengan tanah dan rumah itu diserahkan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII kepada Penggugat, baik dengan sukarela maupun



dengan cara eksekusi setelah putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

45. Bahwa, sedangkan terhadap kerugian moril yang Penggugat alami, sebenarnya tidak dapat diperhitungkan, sebab Penggugat harus menanggung malu dan cibiran atas perlakuan tersebut di dalam lingkungan pergaulan keluarga besar, akan tetapi untuk kebutuhan formalitas gugatan, maka jumlah kerugian tersebut harus diungkapkan, dan mengingat putusan atas perkara ini waktunya tidak dapat ditentukan maka nilainya ditaksir saja dengan perhitungan lebih dan kurang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
46. Bahwa mengingat kejadian jual itu beli sudah terjadi dan diperkirakan pembayaran panjarnya terhitung sejak dibuatnya Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 dihadapan Notaris Dirhamsyah Arsyad, S.H, maka oleh karena itu adalah patut kiranya kepada Penggugat juga diberikan tambahan kompensasi ganti rugi berupa bunga dari keuntungan yang diharapkan, dengan asumsi seolah-olah hal itu adalah deposito Penggugat yang dipinjam, dengan bunga sebesar 12% (dua belas persen), sesuai dengan deposito pada Bank BNI 46, terhitung sejak akte pengikatan jual beli itu dibuat sampai dengan seluruh hak dan bagian dari milik Penggugat itu dikembalikan baik dalam bentuk semula atau dalam bentuk apa yang ada sekarang dalam keadaan kosong maupun dalam bentuk kompensasi ganti rugi;
47. Gugatan Provisi:
- Bahwa mengingat kedudukan Penggugat adalah ahli waris pengganti (*v/laat vervulling*) dan kedudukan ini juga tidak dibantah oleh Tergugat I s/d Tergugat VI, sehingga sudah menjadi fakta hukum (*fakta notoir*) sekaligus menjadi bukti, dan agar semua kerugian dapat dengan segera dipulihkan, maka adalah wajar kiranya dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan provisi, dan selanjutnya memohon kepada Yth bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuh putusan provisi yang menyatakan menghukum Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat VIII untuk segera menyerahkan kepada Penggugat ganti rugi atas akibat perbuatan tercela dan melawan hukum itu yang nilainya sama dengan nilai jual tanah dan rumah yang telah Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan Tergugat nikmati, dengan perhitungan hanya sebesar bagian yang menjadi hak milik Penggugat yaitu sebesar Rp333.888.888,88 (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah koma delapan puluh delapan sen), walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi, dengan putusan yang dapat

Hal. 14 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



dijalankan dengan lebih dulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), tanpa harus menunggu perkara pokok ini berjalan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

48. Bahwa oleh karena perbuatan tercela dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat VIII tersebut, telah menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moriil bagi Penggugat, maka adalah patut kiranya Penggugat untuk meminta pengembalian tanah dan rumah itu secara utuh dalam bentuk semula, dan atau dengan alternatif baik dalam bentuk apa adanya sekarang maupun dalam bentuk pembayaran ganti rugi atas semua kerugian materiil dan moriil tersebut melalui gugatan ini, sebagaimana diatur oleh Pasal 1365 jo. 1366 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1365

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Pasal 1366

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaiannya;

49. Bahwa oleh karena bentuk nyata (aplikasi) dari perbuatan tercela dan melanggar hukum yang telah menghilangkan bagian dari hak milik keperdataan Penggugat itu bentuknya berupa dibuatnya Akte Perjanjian Bersama Nomor 16, Kamis tanggal 08-9-2011 dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 oleh Notaris/PPAT Dirhamsyah Arsyad, S.H, dan untuk mengantisipasi agar kerugian Penggugat tersebut tidak terus berlanjut, maka adalah patut terhadap semua akte-akte beserta semua surat-surat lain yang berkaitan dengan jual beli itu, terutama akte jual belinya untuk dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum;
50. Bahwa dengan pertimbangan kenyataan yang sudah menjadi fakta notoir, dimana tanah yang semula terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti, akan tetapi kini kemungkinan besar sertifikatnya sudah dibaliknamakan, maka sebagai antisipasi agar kerugian Penggugat tidak terus bertambah dan proses administrasi tidak semakin rumit, maka adalah patut terhadap sertifikat yang semula terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti dan kemudian dibaliknamakan itu dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum;

Hal. 15 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bahwa melihat kenyataan saat ini, di atas tanah dan rumah itu sudah berdiri dan dikuasai serta dijadikan bagian dari Hotel Madani, maka adalah patut pihak Hotel Madani tersebut juga dijadikan pihak dalam perkara ini, dengan status yang menguasai sebagai Tergugat VII;
52. Bahwa dengan mempertimbangkan dan melihat kenyataan yang sudah terjadi dan sudah menjadi fakta notoir yang tak mungkin di balik ulang kebelakang (*side back*), maka oleh karena itu semua tindakan dan perbuatan dari Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang sudah terjadi itu, jelas dan tegas adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melanggar hukum;
53. Bahwa Penggugat sudah berulang kali memperingatkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, agar pelanggaran terhadap bagian yang menjadi hak milik Penggugat itu, segera dapat dikembalikan (pulihan) dalam bentuk semula dengan membongkar bentuk yang ada sekarang dan dalam keadaan kosong (tidak dikuasai) atau dengan dengan solusi alternatif bangunan itu menjadi milik Penggugat secara apa adanya sesuai dengan kenyataan (fakta notoir) yang ada, maupun juga dalam bentuk pembayaran ganti rugi akan tetapi semua Tergugat-Tergugat itu tidak menghiraukan;
54. Bahwa mengingat Tergugat VII (Hotel Madani) adalah sebuah perusahaan, yang besar kemungkinan di dalam menjalankan usaha, juga mengadakan pengikatan-pengikatan dengan pihak-pihak lainnya terutama pihak perbankan, berupa perjanjian kredit atau dalam bentuk perjanjian lainnya, di dalam pengembangan usaha dengan memakai jaminan pengikatan atas tanah dan rumah yang sudah diubah bentuk dan fungsinya, maka oleh karena itu adalah patut kiranya terhadap semua pengikatan-pengikatan atas tanah dan rumah yang sudah dirubah bentuk dan fungsinya itu dibebaskan dari semua pengikatan-pengikatan berupa hak tanggungan tersebut, dan dinyatakan bersih;
55. Bahwa sesuai data informasi yang kami dapatkan, dimana di dalam pengembangan usaha tersebut PT Hotel Madani telah mengadakan ikatan perjanjian kredit dengan PT Bank Mandiri Tbk, dengan mempergunakan anggunan berupa sertifikat turunan hasil balik nama dari sertifikat hak milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti di atas, maka oleh karena itu guna untuk melengkapi para pihak dan sekaligus melindungi PT Bank

Hal. 16 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

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)



Mandiri dari kerugian yang lebih besar, patut kiranya menempatkan PT Bank Mandiri sebagai Tergugat IX;

56. Bahwa selanjutnya agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia, maka dimohon kepada Yth. bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap seluruh barang-barang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik dari Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d IX;
57. Bahwa mengingat harta warisan yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat itu, sudah dialih kepada Tergugat IV (Dodi Gunawan) dan kini dikuasai oleh Tergugat VII (PT Hotel Madani), dan uang hasil penjualannya juga sudah dinikmati oleh Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III, maka supaya kerugian Penggugat tidak terus berlanjut, maka dimohon kepada Yth. bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini disamping berkenan meletakkan sita konservatoir (*conservatoir beslaag*), juga berkenan meletakkan sita revindikator terhadap seluruh barang-barang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik dari Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d IX;
58. Bahwa mengingat dan mempertimbangkan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak melalaikan kewajibannya yang sudah diputus dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka dimohon kepada Yth. bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII untuk membayar uang paksa *dwangsoom*, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*uitvoerbaar bij voorraad*);
59. Bahwa mengingat Penggugat adalah pihak yang awam dibidang hukum, dan di dalam mengajukan gugatan ini terpaksa dibantu oleh advokat/ pengacara, sehingga terpaksa mengeluarkan biaya jasa advokat/ pengacara, maka oleh karena itu adalah patut di dalam gugatan ini dimohon kepada Yth. bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membebaskan biaya-biaya jasa advokat/pengacara itu kepada Tergugat I secara sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II s/d IX sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditambah *sukses fee* sebesar 15% (lima belas persen);
60. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar kedudukan Penggugat menjadi kuat dan dijamin oleh undang-undang, dimohon kepada Yth. bpk/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan semua surat-surat

Hal. 17 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi bukti Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

61. Bahwa mengingat perkara ini bermula dari penghilangan bagian dari hak milik keperdataan Penggugat yang melanggar hukum oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat IX, maka adalah patut kepada Tergugat I s/d Tergugat IX dinyatakan menanggung segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VII untuk membayar kerugian materil minimal Penggugat dengan putusan provisi yang nilai perhitungannya sama dengan nilai jual tanah dan rumah itu yang telah dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VII, berdasarkan akte pengikatan jual beli dan akte jual belinya yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat sebesar Rp333.888.888,88 (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah koma delapan puluh delapan sen);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Akte Perjanjian Bersama Nomor 16, Kamis tanggal 08-09-2011 dan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011, khususnya akte jual beli sebagai ikutannya serta semua surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat bukti Penggugat;
6. Menyatakan Penggugat telah menghilangkan bagian dari hak milik keperdataan Penggugat dengan perbuatan tercela dan atau perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita revindikator (*revindikator beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan Penggugat bersama dengan abang dan kakak serta ibu adalah ahli waris Pengganti (*plaat vervuling*) dan ahli waris yang sah menurut hukum dari alm. Muhanif Dien Yatim bin alm. Mohammad Dien Yatim dan

Hal. 18 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

istrinya almarhumah Marina Mahmud, serta juga bersama-sama dengan ahli waris lainnya;

10. Menyatakan objek perkara adalah harta warisan almh. Marina Mahmud yang belum pernah dibagi;
11. Menyatakan hibah yang diberikan almarhumah Marina Mahmud kepada anaknya Murfiani dan almarhum Milvayeti atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6 Medan, Kelurahan Kotamatum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, bertentangan dengan Kompilasi Hukum Islam, dan harus dilakukan memotong (*inkorting*) dan berlaku hanya untuk 1/3, sedangkan bagian 2/3 dikembalikan kepada ahli waris lainnya sesuai Pasal 210 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;
12. Menyatakan Penggugat bersama-sama saudara kandung dan ibu kandung Penggugat adalah ahli waris pengganti (*vlaat vervulling*) dan ahli waris yang sah dan berhak untuk memiliki bagian 2/12 x 2/3 dari tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6 Medan, Kelurahan Kotamatum III, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, yang menjadi bagian dari alm. Muhanif Dien Yatim (ayah kandung Penggugat), sesuai Pasal 210 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;
13. Menyatakan pihak-pihak lainnya yang mendapatkan hak atas tanah objek perkara tanpa sepengetahuan Penggugat adalah batal demi hukum;
14. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti beserta sertifikat yang sudah dibalik namakan sebagai ikutan (turunannya) adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Menyatakan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara adalah bersih dari ikatan-ikatan perjanjian dan bebas dari hak-hak tanggungan;
16. Menyatakan hak tanggungan yang dibuat atas tanah dan rumah yang menjadi objek perkara kepada PT Bank Mandiri Tbk adalah tidak sah dan batal demi hukum;
17. Menghukum PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk segera melepaskan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara dari semua ikatan hak tanggungan;
18. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II s/d IX untuk menyerahkan tanah dan rumah yang semula terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti beserta sertifikat yang sudah dibalik namakan kepada pihak-pihak lainnya sebagai ikutan (turunannya) dalam keadaan kosong, atau sesuai alternatif yang dimaksud oleh poin di bawah ini;
19. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II s/d IX untuk membayar ganti kerugian sebagai berikut:

Hal. 19 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



A. Membayar kerugian materiil minimal;

Kepada Penggugat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama sebesar Rp333.888.888,88 (tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan puluh delapan rupiah koma delapan puluh delapan sen);

B. Atau membayar kerugian materiil maximal adalah sebagai berikut:

1. Sama dengan harga tanah dan rumah pada saat dijual setelah putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
 2. Ditambah dengan harga sewa atas tanah dan rumah itu, dengan asumsi apabila tanah dan rumah itu disewakan terhitung sejak Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19-02-2011 itu dilakukan, sampai dengan tanah dan rumah itu diserahkan oleh Tergugat I s/d Tergugat IX kepada Penggugat, baik dengan sukarela maupun dengan cara eksekusi setelah putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
20. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d IX untuk membayar ganti kerugian moriil kepada Penggugat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
21. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d VII untuk membayar tambahan kompensasi ganti rugi berupa bunga dari keuntungan yang diharapkan, dengan asumsi seolah-olah hal itu adalah deposito Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, dengan bunga sebesar 12% (dua belas persen), sesuai dengan deposito pada Bank BNI 46, terhitung sejak akte pengikatan jual beli itu dibuat sampai dengan seluruh bagian yang menjadi hak milik Penggugat itu dikembalikan, baik berupa pengembalian kepada bentuk semula dalam keadaan baik dan kosong atau dengan alternatif bangunan yang ada pada saat ini, maupun dalam bentuk kompensasi pembayaran ganti rugi, sebagai keseimbangan dan alternatif menyamakan rasa keadilan dalam hal apabila ganti rugi diberikan sebesar kerugian materiil minimal;
22. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d IX untuk membayar membayar uang paksa *dwangsoom*, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*uitvoerbaar bij voorraad*);
23. Menyatakan Tergugat VII wajib mencoret dan membatalkan sertifikat yang sudah dibaliknamakan atas nama lainnya yang berasal dari Sertifikat Hak



Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti sebagai sertifikat ikutan (turunannya);

24. Menghukum Tergugat VIII (BPN) untuk segera mencoret dari buku pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti dan sertifikat peralihan yang menjadi ikutannya dan membatalkannya;
 25. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;
 26. Menyatakan bagian yang menjadi hak milik ahli waris lainnya, dikonsinyasikan dengan membuka rekening tersendiri, berdasarkan putusan ini, dan dapat ditarik kapan saja oleh si pemilik dari bagian yang menjadi hak miliknya tersebut;
 27. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat IX untuk mengeluarkan dan membayar bagian yang menjadi hak milik dari ahli waris-ahli waris lainnya dan menempatkannya di dalam rekening konsinyasi yang sudah ditentukan untuk itu;
 28. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; Subsida:
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII dan Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Tentang gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- I. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yaitu Tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn;
1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya tanggal 09 April 2012 yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn tanggal 09 April 2012, sebagaimana yang diajukan ke Pengadilan Negeri Medan, telah mengajukan gugatan antara lain terhadap Tergugat I dengan materi gugatan supaya Penggugat dimasukkan sebagai ahli waris pengganti (*plaatsverpulling*) dari almarhum ayahnya yang lebih dahulu meninggal dunia dan selanjutnya berhak mendapat harta warisan;

Hal. 21 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I berpendapat bahwa secara hukum Penggugat telah keliru mengajukan gugatan *in casu* masalah sengketa harta warisan bagi orang yang beragama Islam ke badan peradilan umum (*in casu* ke Pengadilan Negeri Medan), karena masalah sengketa warisan telah diatur secara tegas di dalam Kompilasi Hukum Islam (*vide* Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 *juncto* Keputusan Menteri Agama RI Nomor 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 Pasal 185 ayat 1);
3. Bahwa secara hukum apa yang dituntut Penggugat dalam perkara *a quo* mengenai hal tersebut di atas menurut hemat Tergugat I adalah tunduk dan merupakan kewenangan lembaga peradilan agama untuk memeriksa dan mengadilinya;
4. Bahwa sebagai konsekwensi hukumnya dan dengan tidak mengurangi rasa hormat Tergugat I kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang sedang memeriksa perkara *a quo*, dengan ini dimohonkan bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara absolut untuk mengadili Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn;
5. Bahwa masalah sengketa harta warisan ini telah pernah diajukan sebelumnya ke Pengadilan Agama Medan, Penggugat bersama-sama dengan saudara kandungnya yang bernama Metha Rahdina binti Muhanif Dien Yatim yang berkapasitas sebagai Penggugat dan perkaranya telah diputus Pengadilan Agama Medan pada tanggal 01 November 2007 Nomor 603/Pdt.G/2006/PA-Mdn dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Bahwa untuk itu dengan segala kerendahan hati izinkanlah Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara *a quo* kiranya menjatuhkan putusan sela tentang tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Medan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut (kompetensi absolut);
- II. Tentang gugatan Penggugat yang tidak lengkap subjek yang digugat (*plurium litis consortium*);
 1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mengajukan gugatan antara lain terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn tanggal 09 April 2012 dengan

Hal. 22 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

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)



objek gugatan sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada halaman 5 angka 12 yang berbunyi:

12. Bahwa berselang 20 tahun setelah menerima hibah itu, atau tepatnya tanggal 12 Juni 1993, Marina Mahmud (nenek Penggugat kemudian juga menghibahkan tanah dan rumah yang sama kepada anaknya yang perempuan Murfiani Tergugat I dan Milvayetti;
 2. Bahwa menurut hemat Tergugat I apa yang didalilkan Penggugat sebagaimana pada halaman 5 angka 12 di atas, menurut hukum untuk sempurnanya gugatan dalam perkara *a quo*, Penggugat haruslah juga mengikut sertakan Milvayetti sebagai pihak yang harus digugat;
 3. Bahwa oleh karena Penggugat di dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Milvayetti yang juga harus dijadikan sebagai pihak di dalam perkara *a quo* (in casu sebagai pihak Tergugat), maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium*, dan gugatan Penggugat sedemikian dinyatakan tidak lengkap pihak atau subjek yang harus digugat;
- III. Tentang gugatan Penggugat yang *nebis in idem*;
1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mengajukan gugatan antara lain terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana yang terdaftar dalam Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn tanggal 09 April 2012, dengan objek gugatan mengenai tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang berlokasi di Jalan Medan Putra Nomor 6 Medan yang harus dijadikan sebagai harta warisan secara Islam (*faraidl*);
 2. Bahwa sebelumnya perkara dengan objek gugatan yang sama yaitu gugatan mengenai tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya juga telah pernah diajukan Penggugat untuk menggugat antara lain terhadap Tergugat I di Pengadilan Agama Medan dengan Register Perkara Nomor 603/Pdt.G/2006/PA-Mdn dan telah diputus pada tanggal 01 November 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 3. Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa sebagai konsekwensi hukumnya gugatan yang diajukan Penggugat yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn tanggal 09 April 2012 adalah merupakan gugatan *nebis in idem* pihak yang berperkara dan objek perkara di dalam Perkara Nomor 186/Pdt.G/2012/PN-Mdn sama dengan pihak yang berperkara dan objek perkara yang telah diputus Pengadilan Agama Medan Nomor 603/Pdt.G/2006/PA-Mdn tanggal 01 November 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Hal. 23 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

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)



4. Bahwa asas *nebis in idem* atau *exceptio res judicata* atau *exceptie van gewijsde zaak* adalah asas yang menyatakan bahwa terhadap perkara yang sama tidak dapat diadili untuk kedua kalinya, artinya apabila suatu perkara telah pernah diajukan ke pengadilan dan perkara tersebut sudah diputus dengan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka perkara tersebut tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
5. Bahwa menurut pendapat pakar hukum yaitu bapak M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul: *Hukum Acara Perdata*, penerbit Sinar Grafika, cetakan Keenam, Oktober 2007, pada halaman 439 menjelaskan: *exceptio res judicata* atau *nebis in idem*, atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak*. Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan ke pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara ini tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
6. Bahwa untuk meneguhkan argumentasi hukum tersebut di atas, hal ini sejalan dengan:
 1. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973, amar pertimbangan hukumnya berbunyi:

Untuk menentukan ada atau tidaknya *nebis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 2. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973, amar pertimbangan hukumnya berbunyi:

Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 350 K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, tetapi gugatan ternyata didasari dan/atau berlandaskan Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam (lihat petitum 10 dan 11) yang merupakan hukum

Hal. 24 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terapan di pengadilan agama dan dengan demi hukum proses peradilannya harus diajukan, diproses, diperiksa dan diputus oleh pengadilan agama dalam hal ini Pengadilan Agama Medan;

2. Bahwa dari dan oleh karena itu yang berhak dan/atau berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Agama Medan, dan dengan demikian Pengadilan Negeri Medan sama sekali tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini;

Tentang gugatan *nebis in idem* atau *res judicata*:

1. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan, diproses, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama Medan, yakni Reg. Nomor 603/Pdt.G/2006/PA.MDN sekalipun dengan perihal berbeda, tetapi dengan objek dan pihak-pihak yang sama;
2. Bahwa oleh karena perkara tersebut telah diputus tanggal 1 November 2007 dan telah diberitahukan kepada para pihak tanggal 9 November 2007 yang ternyata sampai saat ini tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak (*in kracht*), maka dengan demikian perkara sekarang ini merupakan perkara yang bersifat "*nebis in idem* atau *res judicata*";

Tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*):

a. Penggugat tidak lengkap:

1. Bahwa alm. Muhanif Die Yati yang meninggal dunia pada tanggal 21 Desember 2005 ada meninggalkan seorang isteri dan 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris yang sah, dan gugatan ini hanya diajukan dan/atau dilakukan oleh 1 (satu) orang ahli waris yaitu anak keempat;
2. Bahwa dari dan oleh karena itu sesuai dengan ketentuan hukum acara dan Yurisprudensi tetap yang berlaku, suatu gugatan yang diajukan hanya oleh 1 (satu) orang ahli waris, sementara ahli waris yang ada lebih dari 1 (satu) orang, maka mengakibatkan gugatan cacat;

b. Tergugat tidak lengkap:

1. Bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dan/atau tidak sempurna, karena ternyata dan terbukti Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama 2 (dua) orang, jadi karenanya pihak Tergugat kurang;
2. Bahwa sebagaimana dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 644 adalah Surat Hibah Dibawah Tangan tertanggal 12 Juni 1973, dimana salah satu penerima hibah adalah Milvayetti yang seyogianya adalah juga sebagai Tergugat dan karena yang bersangkutan telah meninggal dunia (16 Februari 1995) tentunya para ahli waris yang bersangkutanlah yang menjadi Tergugat;

Hal. 25 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat II kemukakan di atas dimohonkan agar gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, tetapi gugatan ternyata didasari dan/atau berlandaskan Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam (lihat petitum 10 dan 11) yang merupakan hukum terapan di pengadilan agama dan dengan demi hukum proses peradilannya harus diajukan, diproses, diperiksa dan diputus oleh pengadilan agama dalam hal ini Pengadilan Agama Medan;
2. Bahwa dari dan oleh karena itu yang berhak dan/atau berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Agama Medan, dan dengan demikian Pengadilan Negeri Medan sama sekali tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini;

Tentang gugatan *nebis in idem* atau *res judicata*:

1. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan, diproses, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Agama Medan, yakni Reg. Nomor 603/Pdt.G/2006/PA.MDN sekalipun dengan perihal berbeda, tetapi dengan objek dan pihak-pihak yang sama;
2. Bahwa oleh karena perkara tersebut telah diputus tanggal 1 November 2007 dan telah diberitahukan kepada para pihak tanggal 9 November 2007 yang ternyata sampai saat ini tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak (*in kracht*), maka dengan demikian perkara sekarang ini merupakan perkara yang bersifat "*nebis in idem* atau *res judicata*";

Tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*):

a. Penggugat tidak lengkap:

1. Bahwa alm. Muhanif Die Yati yang meninggal dunia pada tanggal 21 Desember 2005 ada meninggalkan seorang isteri dan 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris yang sah, dan gugatan ini hanya diajukan dan/atau dilakukan oleh 1 (satu) orang ahli waris yaitu anak ke empat;
2. Bahwa dari dan oleh karena itu sesuai dengan ketentuan hukum acara dan yurisprudensi tetap yang berlaku, suatu gugatan yang diajukan hanya oleh 1 (satu) orang ahli waris, sementara ahli waris yang ada lebih dari 1 (satu) orang, maka mengakibatkan gugatan cacat;

b. Tergugat tidak lengkap:

Hal. 26 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dan/atau tidak sempurna, karena ternyata dan terbukti Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama 2 (dua) orang, jadi karenanya pihak Tergugat kurang;
2. Bahwa sebagaimana dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 644 adalah Surat Hibah Dibawah Tangan tertanggal 12 Juni 1973, dimana salah satu penerima hibah adalah Milvayetti yang seyogianya adalah juga sebagai Tergugat dan karena yang bersangkutan telah meninggal dunia (16 Februari 1995) tentunya para ahli waris yang bersangkutanlah yang menjadi Tergugat; Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat III kemukakan di atas dimohonkan agar gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV, VI dan VII:

A. Eksepsi Absolut;

Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili gugatan dalam perkara ini, akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Agama Medan;

1. Bahwa pengadilan agama memiliki kekuasaan ataupun kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah serta wakaf dan sedekah, pada bidang kewarisan untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Bahwa demikian juga Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 telah mengatur tentang kewenangan pengadilan agama untuk memeriksa dan memutus ahli waris dan pembagian harta warisan, sebagaimana telah diuraikan Tergugat IV, VI dan VII dalam jawaban tertanggal 10 Juli 2012;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya tentang waris mal waris dan objeknya tentang harta warisan/peninggalan dan porsi masing-masing ahli waris, hal ini dapat dilihat dari posita dan petitum gugatan Penggugat yakni:
 - 3.1. Bahwa Penggugat mengakui sebagai ahli waris pengganti dari alm. Muhanif Dien Yatim yang meninggal dunia tanggal 21 Desember 2005 (*vide* gugatan poin 1);

Hal. 27 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam gugatannya poin 6 tentang silsilah atau urutan keluarga Penggugat, dimana Penggugat adalah anak kandung dari Muhanif Dien Yatim dan Muhanif Dien Yatim adalah anak kandung dari alm. Mohammad Dien Yatim yang meninggal dunia tanggal 25 Agustus 1972 dan almah. Marina Mahmud yang meninggal dunia tanggal 1 Januari 1998;
- 3.3. Bahwa semasa hidup alm. Mohammad Dien Yatim dan almah. Marina Mahmud memiliki 7 (tujuh) orang anak, 5 laki-laki dan 2 perempuan, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada point 6.1 s/d 6.7 gugatannya halaman 3 s/d 4;
- 3.4. Bahwa semasa hidup juga alm. Mohammad Dien Yatim dan almah. Marina Mahmud memiliki salah satu harta berupa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6 Medan dan alm. Mohammad Dien Yatim semasa hidup menghibahkan harta tersebut kepada istrinya Marina Mahmud tanggal 15 Juni 1972 dan disetujui anak-anak dari alm. Muhammad Dien Yatim, salah satunya orang tua Penggugat Muhanif Dien Yatim (*vide* gugatan poin 10);
- 3.5. Bahwa selanjutnya semasa hidup Marina Mahmud (nenek Penggugat) menghibahkan tanah tersebut di atas kepada kedua anaknya Murfiani (Tergugat I) dan Milfayetti pada tanggal 12 Juni 1993 (*vide* gugatan poin 12);
- 3.6. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam dalil gugatannya poin 13 s/d 19 dan 32 s/d 35 menuntut bahwa tidak sah hibah tanah terperkara tersebut di atas karena melanggar ketentuan Kompilasi Hukum Islam dan Penggugat mendalilkan memiliki hak sesuai dengan porsi yang diatur menurut ketentuan Pasal 176 Jo. 186 Jis 210 Kompilasi Hukum Islam atas tanah terperkara yang sebelumnya dimiliki oleh Tergugat I, II dan III;
- 3.7. Bahwa oleh karena itu Penggugat merasa dirugikan sehingga menuntut dalam petitumnya ganti kerugian materil dan immateril sesuai dengan porsinya sebagai ahli waris pengganti dari ayah kandungnya alm. Muhanif Dien Yatim 2/3 dikembalikan kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam (*vide* petitum poin 11 dan 12 gugatan);
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas sepatut dan sewajarnya gugatan Penggugat dimajukan dan diperiksa oleh Pengadilan

Hal. 28 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

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)



Agama (lc. Pengadilan Agama Medan) sesuai dengan kewenangan Pengadilan Agama yang diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jo. Pasal 188 Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;

5. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Medan (peradilan umum) untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Agama Medan sehingga sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (N.O);

B. Eksepsi Relatif;

Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

6. Bahwa Penggugat mengakui dalam gugatannya sebagai salah satu ahli waris pengganti dari alm. Muhanif Dien Yatim dan mengakui tanah terperkara telah dihibahkan kepada Tergugat I Hj. Mufiani dan Milvayeti pada tanggal 12 Juni 1993 oleh almah. Marina Mahmud dan pada saat hibah itu terjadi orang tua Penggugat (alm. Muhanif Dien Yatim) masih hidup serta Penggugat dalam gugatannya poin 34 mengakui hibah tersebut wajib dihormati dan tetap berlaku;
7. Bahwa dengan demikian pada tanggal 12 Juni 1993 saat hibah terjadi tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan tanah terperkara karena sudah menjadi milik dari Tergugat I Hj. Mufiani dan Milvayeti dan hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam huruf g yang menyatakan:
"Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki";
8. Bahwa demikian juga ketentuan Pasal 171 huruf (d) Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan:
"Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya";
9. Bahwa almah. Marina Mahmud (Nenek Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 1993 (*vide* gugatan poin 17) sehingga tanah terperkara bukanlah harta peninggalan dari almh. Marina Mahmud, sebab semasa hidupnya tanah terperkara telah dihibahkan kepada Tergugat I dan Milvayeti, dan ayah kandung Penggugat Muhanif Dien Yatim masih

Hal. 29 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



hidup sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah terpekar yang telah menjadi milik dari Tergugat I dan Milvayeti;

10. Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah terpekar dan tidak ada putusan Pengadilan Agama Medan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah terpekar adalah harta peninggalan dari alm. Marina Mahmud dan Penggugat adalah ahli waris pengganti ayahnya alm. Muhanif Dien Yatim, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dan gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

Gugatan Penggugat kurang pihak;

11. Bahwa semasa hidup alm. Mohammad Dien Yatim dan almah. Marina Mahmud memiliki 7 (tujuh) orang anak, 5 laki-laki dan 2 perempuan, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada point 6.1 s/d 6.7 gugatannya halaman 3 s/d 4;
12. Bahwa selanjutnya semasa hidup Marina Mahmud (nenek Penggugat) menghibahkan tanah tersebut di atas kepada kedua anaknya Murfiani (Tergugat I) dan Milfayetti pada tanggal 12 Juni 1993 (*vide* gugatan poin 12);
13. Bahwa dengan demikian dengan dalil Penggugat tersebut di atas tanah terpekar tidak hanya Penggugat saja yang berhak tapi hak dari beberapa ahli waris sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam poin 6.1 s/d 6.7 dalam gugatannya, sehingga jika ingin melakukan gugatan menurut Hukum Acara Perdata maka harus menggugat seluruh ahli waris, bukan hanya Tergugat I, II dan III saja;
14. Bahwa oleh karena ini gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat seluruh ahli waris, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

Gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* (kabur), karena memajukan gugatan terhadap perusahaan yang tidak pernah ada dan adanya perbedaan posita dan petitum gugatan;

15. Bahwa gugatan yang dimajukan Penggugat *obscuur libel* (kabur), karena memajukan gugatan terhadap PT Hotel Madani (Tergugat VII), sedang kenyataannya PT Hotel Madani tidak pernah ada;
16. Bahwa oleh karena Penggugat telah memajukan gugatan terhadap perusahaan yang tidak pernah ada (fiktif) yakni PT Hotel Madani (Tergugat VII), maka seharusnya gugatan Penggugat harus dan wajib dinyatakan tidak dapat diterima (N.O), sebagaimana isi Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 157 K/Sip/1974 tanggal 10-7-1975 yang menyebutkan:

“Bahwa identitas pihak berperkara haruslah jelas dengan ketentuan yaitu jelas pihak-pihak berperkara dan materinya”;

17. Bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat menguraikan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Murfiani dan Milvayeti yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan dan kemudian telah beralih menjadi atas nama H. Masri Nur (Tergugat VI), akan tetapi pada Petitum Gugatan Nomor 23, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Tergugat VII wajib mencoret dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 dan pada petitum Nomor 24, Penggugat meminta agar Tergugat VIII dihukum mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 644 dari Buku Pendaftaran...dan seterusnya, dengan demikian dalil petitum tidak didukung dengan dalil posita;
18. Bahwa menurut ketentuan Hukum Acara Perdata, hal tersebut di atas tidak dibenarkan dan membuat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas sehingga menimbulkan akibat hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) dan hal tersebut sejalan dengan:
 - Yurisprudensi MARI Nomor 28 K/Sip/1973 tanggal 05 November 1973 menyatakan:
“Karena *rechfeiten* yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak”;
 - Yurisprudensi MARI Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menyatakan:
“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Eksepsi Tergugat VIII:

1. Tentang kompetensi absolut (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R);
 - Bahwa yang menjadi dasar gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat VIII adalah menyangkut tentang sengketa Tata Usaha Negara antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu berkaitan dengan Tergugat VIII menerbitkan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Kotamatsum III semula atas nama Hajjah Murfiani (lc. Tergugat I), Ir. Mulfi Hazwi (lc. Tergugat II) dan Ir. Medy Harza (lc. Tergugat III), atas tanah seluas 540 m², yang terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6, Kelurahan Kotamatsum III, Kecamatan Medan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Hal. 31 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Kotamatsum III kepada Haji Masri Nur (lc. Tergugat VI) telah melalui proses penelitian secara cermat baik secara yuridis formal berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2011 tanggal 04/10/2011 yang dibuat oleh Dirhamsyah Arsyad, S.H selaku PPAT;
 - Bahwa selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat VIII dalam menerbitkan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Kotamatsum III telah sesuai dan berpedoman pada prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 dan 38, maka dengan demikian dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;
2. Tentang gugatan Penggugat melakukan kumulasi subjek;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat VIII;
 - Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subjek hukum privat ic. Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat IX, diajukan ke pengadilan umum sedangkan terhadap Tergugat VIII selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* telah melakukan penggabungan (kumulasi subjek) subjek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga menurut hukum acara perdata yang berlaku di peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima;
 - Bahwa untuk mendukung dalil tersebut di atas Tergugat VIII menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:
"Karena antara Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX dengan Tergugat VIII tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka

Hal. 32 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Eksepsi Tergugat IX:

1. Bahwa Tergugat IX menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakuinya;
2. Eksepsi tentang Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;
 - a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan selaku anak kandung Muhanif Dien Yatim dan mempermasalahkan tidak sahnya hibah terkait harta waris alm. Mohammad Dien Yatim (pewaris) berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Medan Putra Nomor 6 Medan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 644 atas nama Haji Masri Nur (objek sengketa) dari Mohammad Dien Yatim kepada Marina Mahmud serta peralihan dari Marina Mahmud kepada Tergugat I dan Milvayeti yang pelaksanaannya didasarkan pada Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam. Mengingat sengketa dalam perkara *a quo* mengenai sengketa waris dan hibah yang didasarkan pada ketentuan Hukum Islam, maka sesuai Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang “peradilan agama” diatur bahwa yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut dalam tingkat pertama adalah peradilan agama bukan pengadilan negeri. Dengan demikian seharusnya Pengadilan Negeri Medan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;
 - b) Bahwa dalam dalil gugatan halaman 6 butir angka 22, 23 dan angka 24, Penggugat mempermasalahkan adanya “pemalsuan/pemberian keterangan palsu” dalam pembuatan Akte Perjanjian Bersama Nomor 16 tanggal 08 September 2011 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 19 Februari 2011. Bahwa pemalsuan merupakan “tindak pidana” dan yang wajib membuktikan ada/tidaknya unsur pemalsuan terhadap pembuatan kedua dokumen *a quo* merupakan wewenang peradilan pidana bukan peradilan perdata *vide* Pasal 164 ayat (7) RBG. Dengan demikian, maka seharusnya Pengadilan Negeri Medan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara pemalsuan *a quo*;
3. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum mengajukan gugatan;
 - a) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Desa Kotamatum III yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* tercantum atas nama

Hal. 33 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haji Masri Nur selaku pemilik sah/pihak yang berhak, dan telah dijadikan agunan tambahan kredit atas nama Tergugat VII kepada Tergugat IX berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat secara sah dan telah dilakukan pengikatan secara hak tanggungan. Sedangkan Penggugat dalam hal ini bukan sebagai pemilik maupun ahli waris sah H. Masri Nur/Tergugat VI terkait dengan objek sengketa. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga secara yuridis formal Penggugat tidak memiliki kualitas hukum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

- b) Bahwa seandainya benar bagian tanah objek sengketa *a quo* telah dihibahkan, maka seharusnya Penggugat selaku ahli waris pengganti alm. Muhanif Dien Yatim/ayah kandung Penggugat selaku salah satu ahli waris alm. Mohammad Dien Yatim, maka dalam mengajukan gugatan Penggugat harus bersama-sama dengan ahli waris lainnya atau telah mendapat persetujuan ahli waris lainnya. Mengingat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* Penggugat belum mendapat persetujuan ahli waris lain dan jelas-jelas Penggugat telah bertindak secara sendiri, maka Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan *a quo*, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
Bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan pelaksanaan hibah terhadap bagian objek sengketa dari Mohammad Dien Yatim/kakek Penggugat kepada Marina Mahmud/nenek Penggugat dilaksanakan atas dasar Hukum Islam, sedangkan hibah dari Marina Mahmud kepada Tergugat I dan Milvayeti tunduk pada ketentuan Kompilasi Hukum Islam atau Inpres Nomor 1 Tahun 1991. Dengan demikian dalam pelaksanaan hibah atas bagian objek sengketa yang sama tunduk pada ketentuan hukum yang berbeda, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*). Oleh karenanya gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*);
5. Eksepsi tentang Tergugat IX bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan harus dikeluarkan dari proses *partay*,
 - a) Bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* adalah sengketa harta waris antara Penggugat dengan para ahli waris lainnya yang pelaksanaannya tunduk pada ketentuan hukum waris, sedangkan objek sengketa *a quo*

Hal. 34 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijadikan agunan kredit oleh Tergugat VII kepada Tergugat IX yang pelaksanaannya tunduk pada perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat VII dengan Tergugat IX secara sah;

- b) Berdasarkan hal di atas karena permasalahan gugatan merupakan sengketa warisan yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat IX, maka Tergugat IX harus dikeluarkan dalam proses *partij*. Selain hal tersebut, mengingat pula Penggugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian kredit *a quo*, maka dalil gugatan Penggugat pada butir angka 55 sangatlah tidaklah beralasan, oleh karenanya Tergugat IX seharusnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 186/Pdt.G/2012/PN.Mdn, tanggal 7 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat-Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII dan IX;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.286.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 134/PDT/2013/PT.MDN tanggal 28 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt/Kasasi/2013/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 23 September 2013, tanggal 30 September 2013, tanggal 1 Oktober 2013, tanggal 3 Oktober 2013, tanggal 11 Oktober 2013, tanggal 24 Oktober 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan

Hal. 35 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

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)



masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2013, tanggal 8 Oktober 2013, tanggal 17 Oktober 2013, tanggal 25 Oktober 2013, tanggal 6 November 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

I. Majelis Hakim telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang ada dalam persidangan;

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada ternyata ahli waris terdiri dari 7 (tujuh) orang;

Tetapi ternyata tanah dan rumah yang menjadi objek perkara itu hanya dinikmati dan dijual oleh 3 (tiga) orang saja Tergugat I, II dan III/Termohon Kasasi I, II, III saja, dengan cara membuat surat keterangan waris yang palsu; Tentu saja penggunaan surat keterangan palsu oleh Tergugat I, II dan III ini jelas merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka sudah seharusnya gugatan ini diajukan dan diperiksa di Pengadilan Negeri Medan, karena hal itu adalah wewenang dari pengadilan negeri dan bukan wewenang dari pengadilan agama;

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) telah mengabaikan fakta hukum penggunaan surat palsu yang sudah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ini;

2. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada ternyata objek perkara sudah beralih kepada lainnya yaitu pihak ketiga atau Tergugat IV, VI dan VII/Termohon Kasasi;

Dengan beralihnya objek hukum tersebut kepada pihak ketiga (Tergugat IV, VI dan VII/Termohon Kasasi), tentu saja hal ini sudah menjadi bukti yang kuat tentang telah terjadinya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan menjadi wewenangan dari pengadilan negeri dan bukan wewenang dari pengadilan agama;

Karena itu menjadi sangat tepat dan benar diajukan di Pengadilan Negeri Medan, tetapi putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) telah mengabaikan fakta hukum tentang telah beralihnya objek perkara kepada lain atau pihak ke 3 (tiga) tersebut;



3. Bahwa fakta hukum yang ada menunjukkan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara ternyata saat ini telah berubah bentuk menjadi hancur (karena telah dibongkar);

Dengan dibongkar dan hancurnya objek rumah dan tanah yang menjadi objek perkara ini, tentu saja sudah menjadi bukti yang cukup dan kuat tentang telah terjadinya perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Karena itu sudah sewajar dan sepatutnya gugatan ini mesti diajukan dan diperiksa di Pengadilan Negeri Medan, karena persoalan penghancuran dan pembongkaran itu memang kewenangan dari pengadilan negeri dan bukan wewenang dari pengadilan agama;

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) juga telah mengabaikan fakta hukum tentang penghancuran dan pembongkaran rumah dan tanah ini;

4. Bahwa ternyata objek perkara juga telah dijadikan agunan kredit kepada Tergugat IX/Termohon Kasasi;

Dengan diagunkannya rumah dan tanah yang menjadi objek perkara ini kepada pihak ke 3 (tiga) tanpa mengikutsertakan pihak Penggugat, tentu saja hal ini jelas menjadi bukti sudah terjadi perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Maka sudah semestinya gugatan ini diajukan dan diperiksa di Pengadilan Negeri Medan, karena hanya Pengadilan Negeri Medanlah yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa perkara pelanggaran hukum yang melibatkan pihak ke 3 (tiga) dan bukan kewenangan dari pengadilan agama;

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) juga telah mengabaikan fakta hukum tentang terjadinya pengagunan ini;

- II. Majelis Hakim telah mengabaikan undang-undang yang berlaku;

1. Bahwa mestinya di dalam memeriksa perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) memakai Ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebab di dalam perkara ini telah terjadi sengketa hak milik, apalagi hak milik itu telah beralih pula kepada pihak yang lain atau pihak ke 3 (tiga), untuk jelasnya mari kita lihat bunyi Pasal 50 di bawah ini;

Pasal 50

- (1). Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 khusus mengenai objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu dalam lingkungan peradilan umum;

- (2). Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

2. Bahwa karena Tergugat I, II dan III/Termohon Kasasi I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), tentu saja perkara itu menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri Medan dan bukan wewenang dari pengadilan agama;

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah memeriksa perkara ini dengan memakai Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tersebut, dan bukan memakai Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006;

Dan karena tidak mempergunakan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 ini, tentu saja Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berarti telah mengabaikan undang-undang yang semestinya atau seharusnya dipakai, sebab di dalam perkara ini telah terjadi perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yaitu sengketa hak milik yang melibatkan pihak ke 3 (tiga) yang tidak diatur di dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tetapi diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006;

Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) juga telah mengabaikan ketentuan undang-undang yang diatur oleh Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, jo. Pasal 1365 KUHPerdara tersebut;

3. Bahwa karena perkara ini adalah perkara perdata tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang melibatkan pihak ke 3 (tiga), sebab sudah terjadi peralihan hak yang mengandung cacat hukum dengan mempergunakan surat keterangan waris yang palsu;

Dan dengan adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) itu, maka mestinya yang diperiksa dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) haruslah pokok perkaranya, sebab persoalan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) itu sudah jelas merupakan wewenang dari pengadilan negeri dan bukan wewenang dari pengadilan agama;

Ternyata di dalam memeriksa dan memutus perkara perdata ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) tidak melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya;

Hal. 38 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tetapi Majelis Hakim Tinggi Medan (*Judex Facti*) tetap saja bermain-main di dalam mempergunakan undang-undang yaitu dengan cara mempergunakan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang sengaja ditafsirkan secara keliru tersebut, guna menyesuaikan dengan keinginan maksud buruk yang disengaja tersebut;

Dengan melakukan pemeriksaan perkara secara bermain-main dalam penafsiran pasal-pasal yang keliru dan salah ini, tentu saja hal ini jelas membuktikan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan (*Judex Facti*) telah mengabaikan amanat undang-undang yang dimaksud oleh:

Pasal 2 ayat 4, jo. Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan";

Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "Pengadilan dilarang untuk menolak, memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas dengan, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadili";

Pasal 50 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII dan IX dapat dikabulkan, karena secara kompetensi absolut Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara *in casu* tentang waris diantara para pihak yang beragama Islam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: MELFILIA OKTAVIAN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 39 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MELFILIA OKTAVIAN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 11 Maret 2015**, oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H ttd/. Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum
ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai	Rp 6.000,00	ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 40 dari 40 hal. Put. No. 2272 K/Pdt/2014