



PUTUSAN

Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. NORMANSYAH PILIANG, umur 84 Tahun, pekerjaan Wirawasta, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 7, Kota Medan;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada 1.Dr. SAIPUL M. SIREGAR, S.H., M.A., 2. NAZARUDDIN LUBIS, S.H., 3. BADIA RAJA, S.H., ERWINSYAH, S.H., Masing-masing Advokat – Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Setia budi Nomor 9, Kelurahan Helvetia Timur, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2018, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Desember 2018 nomor 2506/Perk.Perd/2018/PN Mdn, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan

1. SUFINA F.NASUTION, Umur 39 Tahun, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Sei Kera Nomor 240, Kelurahan Pandu Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri dan dalam kedudukannya sebagai ahli waris (anak kandung dari Alm. FAISAL OLOAN NASUTION, SH) selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. KUSHADININGSIH SUSILOWATI, SE, Umur 59 Tahun, beralamat di Jalan Sei Kera Nomor 240, Kelurahan Pandu Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan dalam hal ini bertindak selaku ahli waris (istri) dari Alm. FAISAL OLOAN NASUTION, SH untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. M. SUTAN ABDUL AZIS NASUTION, Umur 28 tahun, pekerjaan Wirawasta, beralamat di Jalan Sei Kera Nomor 240, Kelurahan Pandu Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota

halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris (anak kandung dari Alm. FAISAL OLOAN NASUTION), untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada 1. H. Mangasi Simbolon, S.H., 2. Edi Sipayung, SH, 3. T.M. Ivan Doli Situmorang, SH,. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Januari 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 Januari 2019 Nomor 6/Perk.Perd/2019/PN Mdn ;

- **Pengadilan Tinggi tersebut;**

- Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN tanggal 04 Nopember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN tanggal 04 Nopember 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 17 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Desember 2018 dalam Register Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik bidang tanah, yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, dahulu masuk dalam Lingkungan VI sekarang masuk dalam Lingkungan X, dan semula berada dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan/Desa Helvetia Timur, sekarang berada dalam wilayah Kecamatan Medan Helvetia, luas pada saat dilakukan ganti rugi \pm 3.469,2 M2 sebagaimana diuraikan dalam bukti alas hak akta autentik SURAT AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor : 91/AKTE/1989 yang diperbuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditanda

halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani Camat Medan Sunggal a.n Drs. AHMAD RAJA THAMRIN yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Helvetia Timur a.n AHMAD, Kepala Lingkungan VI ditandatangani ARIFIN KADIRAN dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal AHMAD HUSNI NASUTION,BA;

2. Bahwa adapun batas-batas bidang tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor : 91/AKTE/1989 yang diperbuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditanda tangani Camat Medan Sunggal a.n Drs AHMAD RAJA THAMRIN adalah sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Sastro Pawiro - 147 Meter, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Normansyah (Penggugat) - 147 Meter, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalur Hijau Sei Sikambing - 23,6 Meter, dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Samsinar - 23,6 Meter;
3. Bahwa pada saat Penggugat melakukan jual beli (ganti rugi) dengan Sdr SUMIYATI, terhadap bidang tanah tersebut sebelumnya telah dikeluarkan Surat Silang Sengketa dan Surat Pengusaan fisik atas bidang tanah serta Surat Jaminan dan Surat Dasar a.n SUPARDI dimana seluruh asli dari surat-surat tersebut dijahitkan di AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor : 91/AKTE/1989;
4. Bahwa bidang tanah tersebut kemudian telah dilepaskan/dialihkan oleh Penggugat sebagian kepada Panitia Pembebasan Tanah Proyek Pengendalian Banjir Dati II Kodya Medan pada tanggal 15-6-1991 dan sebagian lagi dilepaskan/dialihkan kepada Saudara M. SAYUTI HASIBUAN luas \pm 300 Meter;
5. Bahwa pelepasan hak sebagian dari bidang tanah seluas \pm 3.469,2 Meter yang dilakukan oleh Penggugat kepada Panitia Pembebasan Tanah Proyek Pengendalian Banjir Dati II Kotamadya Medan pada tanggal 15-6-1991 tersebut ditanda tangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Medan u.b ditanda tangani LITMALEM SINULINGGA sedangkan pelepasan hak dengan ganti rugi seluas \pm 300 Meter kepada Saudara M.SAYUTI HASIBUAN dilaksanakan pada tanggal 2-04-1996, dilakukan secara autentik dihadapan Pejabat serta dilegalisasi di Kantor Camat Kecamatan Medan Helvetia ditandatangani oleh NURHANA SIAGIAN,BA Camat Medan Helvetia, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, tercatat dalam Legalisasi Nomor : 158/Leg/IV/1996;

halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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)



6. Bahwa catatan pengurangan pelepasan hak atas tanah milik Penggugat baik yang dilakukan Penggugat kepada Panitia Pembebasan Tanah Proyek Pengendalian Banjir Dati II Kotamadya Medan maupun kepada pribadi Saudara M.SAYUTI HASIBUAN tercatat dan terlihat jelas dalam AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor : 91/AKTE/1989;
7. Bahwa catatan pengurangan atas pelepasan hak atas tanah milik Penggugat baik yang dilakukan Penggugat kepada Panitia Pembebasan Tanah Proyek Pengendalian Banjir Dati II Kotamadya Medan dan kepada Saudara M. SAYUTI HASIBUAN terlihat jelas dalam AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor : 91/AKTE/1989;
8. Bahwa luas bidang tanah milik Penggugat saat ini setelah dikurangi dengan pelepasan tercatat sisa luasnya \pm 2.169,2 Meter dengan batas-batas yang baru sebagai berikut : "Sebelah Utara berbatas dengan tanah pekarangan Alm. Bapak Purba dan Ibu Siregar, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Karya Baru/Jalan Jalur Hijau Sei Sikaming, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah pekarangan perumahan masyarakat dan Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh ahli waris Alm. FAISAL OLOAN NASUTION SH;
9. Bahwa bidang tanah yang diuraikan dari poin 1 (satu) sampai dengan poin 7 (tujuh) surat gugatan ini selanjutnya disebut OBJEK PERKARA;
10. Bahwa keseluruhan tanah milik Penggugat (OBJEK PERKARA) pada saat ini telah dikuasai oleh Para Tergugat baik selaku pribadi maupun dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari Alm. FAISAL OLOAN NASUTION,SH;
11. Bahwa benar Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn yaitu tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), demikian selanjutnya Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut : " – Menolak Gugatan Penggugat, - Menolak Eksepsi Para Tergugat dan - Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi (Para Tergugat)";
12. Bahwa terhadap putusan hukum Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tersebut, Penggugat tidak melakukan upaya hukum sehingga telah berkekuatan hukum tetap sepanjang substansi Gugatan Perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum (PMH), akan tetapi tentang siapa sesungguhnya yang berhak terhadap Objek Perkara yaitu bidang tanah yang diganti rugi Penggugat secara autentik dari pemilik asal a.n SUPARDI dan kemudian beralih kepada sdr. a.n SUMIYATI haruslah di uji secara hukum agar mendapatkan kepastian hukum dan rasa keadilan hukum;

13. Bahwa putusan hukum yang menolak gugatan Penggugat sepanjang masalah Perbuatan melawan Hukum (PMH) tidaklah menghalangi Penggugat untuk mengajukan gugatan sengketa kepemilikan, karena Penggugat adalah orang yang memiliki dasar dan alas hak yang kuat sebagai pemilik bidang tanah OBJEK PERKARA;

14. Bahwa diatas tanah Penggugat (OBJEK PERKARA) saat ini telah terbit SERTIPIKAT HAK MILIK terdaftar atas nama Tergugat I (SUFINA F NASUTION) dan atas nama FAISAL OLOAN NASUTION,SH. sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No :941/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.998 M2 a.n SUPINA F NASUTION dan Seripikat Hak Milik No : 940/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.962 M2 a.n FAISAL OLOAN NASUTION,SH;

15. Bahwa Para Tergugat mendalilkan perolehan tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I (SUFINA F. NASUTION) dan atas nama FAISAL OLOAN NASUTION didasarkan pada jual beli (Ganti Rugi) yang terjadi antara dr. RUSDI OLOAN NASUTION dengan FAISAL OLOAN NASUTION pada tanggal 11 Juli 1990, sedangkan Penggugat mendapatkan hak dengan cara ganti rugi yang dilakukan secara autentik dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal yaitu Camat yang membawahi wilayah Kecamatan Medan Helvetia saat itu (sebelum pemekaran Kecamatan), Lurah Helvetia Timur dan saksi-saksi dari Kepala Lingkungan dan Pegawai Pertanahan Kecamatan, ganti rugi antara SUMIYATI dengan PENGGUGAT (IR. NORMANSYAH PILIANG) dilakukan pada tahun 1989 yaitu satu tahun sebelum FAISAL OLOAN NASUTION SH melakukan ganti rugi dengan abang kandungunya (dr. RUSDI OLOAN NASUTION) yang nota bene surat dan dokumennya tidak dapat diperlihatkan dalam persidangan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 60 /Pdt.G/2018/PN-MDN;

16. Bahwa Para Tergugat yang mendalilkan bahwa FAISAL OLOAN NASUTION SH mendapatkan alas hak dari dr. RUSDI OLOAN

halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASUTION tidak dapat dibuktikan dengan adanya akta autentik, akan tetapi dalam jawaban Para Tergugat ketika dilakukan pemeriksaan dalam perkara Nomor :60/Pdt.G/2018/PN-MDN, menyatakan jika seluruh dokumen dan surat-surat yang berhubungan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No :941/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.998 M2 a.n SUPINA F NASUTION dan Seripikat Hak Milik No : 940/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.962 M2 a.n FAISAL OLOAN NASUTION,SH telah diserahkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Warkah;

17. Bahwa berhubung karena secara nyata Para Tergugat belum dapat membuktikan tentang dasar alas hak terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan atas nama Faisal Oloan Nasution,SH., maka beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut kepastian hukum melalui Pengadilan Negeri Medan tentang siapa sesungguhnya yang berhak atas tanah OBJEK PERKARA ;
18. Bahwa tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No : 941/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.998 M2 a.n SUPINA F NASUTION dan Seripikat Hak Milik No : 940/Helvetia Timur tanggal 5 Agustus 1998 seluas 1.962 M2 a.n FAISAL OLOAN NASUTION,SH yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, pada saat ini sedang diperiksa di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (Tingkat Banding) karena Penggugat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi Tentang Eksepsi "Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi - 1 dan Intervensi - 2 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing" untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara Tata Usaha Negara, Tentang Pokok Perkara "Tidak menerima Gugatan Penggugat";
19. Bahwa Putusan Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menurut Penggugat belum menyentuh Rasa Keadilan, karena meskipun Penggugat telah menyajikan bukti bukti yang akurat dan sangat mendasar untuk menuntut hak-hak kepemilikan atas tanah Objek Perkaraakan tetapi diabaikan begitu saja dengan cara sengaja tidak mempertimbangkan hasil pemeriksaan terhadap pokok perkara untuk menutupi persoalan yang paling urgen (mendasar), karena Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dan Para Tergugat II Intervensi

halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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 dan Intervensi - 2 selama persidangan PTUN ternyata tidak dapat membuktikan tentang adanya WARKAH yang disebut sebut Para Tergugat selama dalam pemeriksaan Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN-MDN sebagai alas yang melatar belakanginya terbitnya permohonan Hak Milik oleh Tergugat I (a.n SUFINA F. NASUTION) dan a.n FAISAL OLOAN NASUTION,SH.;

20. Bahwa berdasarkan dalil uraian jawaban pada halaman 6 (enam) Para Tergugat dalam pemeriksaan Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN-MDN secara nyata Para Tergugat menguraikan jika perolehan bidang tanah objek perkara berawal dari jual beli antara PAIMIN dengan dr. RUSDI OLOAN NASUTION tertanggal 15 September 1971 dan kemudian beralih dari dr. RUSDI OLOAN NASUTION kepada FAISAL OLOAN NASUTION SH berdasarkan Surat Pelepasan Hak /Ganti Rugi tertanggal 11 Juli 1990;

21. Bahwa dalil jawaban Para Tergugat tersebut telah merinci perolehan bidang tanah objek perkara hingga sampai kepada FAISAL OLOAN NASUTION SH, akan tetapi sedikitpun Para Tergugat sama sekali tidak ada menyebut perolehan yang dimaksud pada saat pemeriksaan Perkara Nomor : 63/G/2018/PTUN-MDN baik pada dalil Jawabannya ataupun dalam dalil Dupliknya, sehingga ada kesan Para Tergugat mencoba untuk menutupi autentitas dasar perolehan atas bidang tanah objek perkara yang berujung dilakukannya permohonan hak oleh Tergugat I (SUFINA F. NASUTION) dan FAISAL OLOAN NASUTION;

22. Bahwa berhubung fakta yang terungkap dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yakni ic.Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) tidak sanggup untuk menunjukkan dasar, dokument terkait, serta Warkah dari terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK yang dimohonkan oleh Tergugat I (SUFINA F.NASUTION) dan FAISAL OLOAN NASUTION SH, maka satu satunya jalan yang paling tepat untuk tidak sampai pada pokok perkara adalah dengan cara mengabulkan Eksepsi dan keberatan Tergugat dan Tergugat II Intervensi - 1 dan 2 yang menyatakan Penggugat tidak memiliki Legal standing, maka secara otomatis karena tentang eksepsi Para Tergugat dikabulkan, terhadap pokok perkara yang salah satu faktanya sebagaimana terurai diatas tentu tidak akan menjadi bagian yang akan di pertimbangkan dalam Putusan Hukum Nomor : 63/G/2018/PTUN-MDN;

halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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

23. Bahwa berhubung karena sandaran hukum yang dipergunakan oleh Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam memutus Perkara Tata Usaha Negara adalah Putusan Hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN-MDN dengan menafsirkan secara keliru dan salah dari beberapa pertimbangan hukum yang tersebut pada Putusan Hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN-MDN, maka untuk mendapatkan kepastian hukum tentang siapa yang berhak atas tanah Objek Perkara maka harus diuji dengan putusan hukum oleh Pengadilan yang berwenang;
24. Bahwa didasarkan pada fakta dan data yang akurat (Putusan Hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN-MDN) dalam dalil Jawabannya Para Tergugat menyatakan bahwa salah satu dasar terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK diatas tanah milik Penggugat dikarenakan adanya jual beli (ganti rugi) tertanggal 11 Juli 1990 antara dr. RUSDI OLOAN NASUTION kepada FAISAL OLOAN NASUTION SH, sedangkan Penggugat secara Autentik telah terlebih dahulu mendapatkan alas hak atas Objek Perkara tertanggal 17 Pebruari 1989, maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat di dasarkan atas Sengketa Kepemilikan;
25. Bahwa pada saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan yang menguasai Objek Perkara adalah Tergugat I, II dan III selaku peribadi dan ahli waris Alm. FAISAL O. NASUTION, SH. dengan demikian untuk mendapatkan kepastian hukum tentang siapa sesungguhnya yang berhak atas objek perkara, maka perlu di tetapkan dengan Putusan Pengadilan;
26. Bahwa berhubung karena secara nyata Para Tergugat belum dapat membuktikan tentang dasar alas hak terbitnya Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat I (SUFINA F. NASUTION) dan atas nama FAISAL OLOAN NASUTION, SH., maka beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut kepastian Hukum melalui Pengadilan Negeri Medan tentang siapa yang berhak atas tanah OBJEK PERKARA;
27. Bahwa berhubung dengan tindakan Tergugat I dan Alm. FAISAL OLOAN NASUTION SH, yang telah menerbitkan SERTIPIKAT HAK MILIK diatas tanah milik Penggugat tanpa didasari alas hak, maka patut dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa ke 2 (dua) buah SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 941/Helvetia Timur yang

halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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

tedaftar atas nama Tergugat I (SUFINA F. NASUTION) dan SERTIPKAT HAK MILIK Nomor 940/Helvetia Timur yang terdaftar atas nama FAISAL OLOAN NASUTION SH tidak mempunyai kekuatan hukum;

28. Bahwa untuk menghindari terjadinya main hakim sendiri dalam penguasaan Objek Perkara, maka Penggugat telah menunjuk kuasanya untuk mengurus pengembalian tanah milik Penggugat dengan cara memberikan Kuasa kepada Advokat Dr. SAIPUL M. SIREGAR, SH.MA. & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2018;
29. Bahwa gugatan ini adalah Gugatan Sengketa Kepemilikan karena Para Tergugat dengan tanpa hak telah bermohonkan penerbitan SERTIPKAT HAK MILIK serta menempati dan menguasai tanah milik Penggugat secara terus menerus dan telah mendirikan bangunan rumah Pos Penjagaan yang terbuat secara permanen ukuran $\pm 4 \times 6$ Meter tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
30. Bahwa akibat dari tindakan Para Tergugat menguasai objek perkara, maka dengan demikian Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun secara materil dan kerugian yang diderita Penggugat secara moril adalah telah tersitanya waktu dan pikiran untuk mengurus pengosongan tanah miliknya sendiri yang kalau seandainya Para Tergugat tidak menguasai tanah tersebut penggugat tidak terhalang untuk memanfaatkannya sesuai dengan peruntukan semula yaitu proyek perumahan yang sudah direncanakan, kemudian hilangnya kepercayaan orang terhadap Penggugat seakan-akan asset yang dimiliki Penggugat selama ini adalah asset tanah yang bermasalah padahal sesungguhnya tanah Objek Perkara sejatinya tidak tersangkut sengketa dan masalah dengan siapapun;
31. Bahwa secara materil Penggugat telah dirugikan, karena tidak bisa menguasai fisik tanah secara baik-baik (secara natura) sehingga harus mengangkat/menghunjuk Advokat sebagai kuasanya, dengan menunjuk Advokat sebagai kuasa mengharuskan Penggugat untuk membayar, Lawyer fee, Operasional fee dan Suucces fee;
32. Bahwa kerugian moril dan materil yang diderita oleh Penggugat bila disetarakan dengan nilai uang adalah sebesar Rp 5.338.000.000.- (lima milliyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) dengan perincian luas tanah 2.169 Meter x harga pasaran Rp.2.000.000.-/Meter =

halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.4.338.000.000.-(empat milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) dan ditambah kerugian moril Rp 1.000.000.000.-(satu milliyar) sehingga kerugian moril dan kerugian materil dengan terhalangnya Penggugat untuk menguasai tanah miliknya sendiri sebesar Rp 5.338.000.000.- (lima milliyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah);

33. Bahwa berhubung karena kerugian yang diderita Penggugat timbul akibat dari tindakan Para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasanya secara berlanjut, maka beralasan hukum bagi Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat membayar kerugian yang diderita Penggugat tersebut secara tunai dan sekaligus;

34. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam mematuhi isi putusan dalam perkara ini, Penggugat memohon kepada Pengadilan c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat I, II dan III membayar uang paksa (dwaangsom) sebesar 3% dari Rp 5.338.000.000.- setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan hingga putusan dalam perkara ini patut telah terlaksana;

35. Bahwa untuk menghindari niat yang tidak baik dari Para Tergugat yaitu adanya ke khawatiran Penggugat terhadap Para Tergugat akan mengalihkan OBJEK PERKARA kepada orang lain selama proses pemeriksaan perkara ini sedang berlangsung, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan (conservatooir beslag) terhadap Objek Perkara yaitu bidang tanah yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, dahulu masuk Lingkungan VI sekarang masuk lingkungan X, dan semula masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan/Desa Helvetia Timur sekarang masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timu, luas semula $\pm 3.469,2$ M2 dan saat ini luas $\pm 2.169,2$ M2, diuraikan dengan batas-batas sebagai berikut : dahulu sebelah utara berbatasan dengan tanah Sdr Sastro Pawiro – 147 Meter sekarang berbatasan dengan pekarangan Pak Purba (alm) dan Ibu Siregar, sebelah selatan dahulu berbatas dengan tanah Normansyah (Penggugat) - 147 Meter sekarang

halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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)



berbatasan dengan pekarangan rumah masyarakat, sebelah timur dahulu berbatas dengan Jalur Hijau Sei Sikambing - 23,6 M2 sekarang berbatas dengan Jl Karya Baru/Jalan Jalur Hijau Sei Sekambing, dan sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah Sdr Samsinar -23,6 M sekarang berbatas dengan tanah yang dikuasai ahli waris Faisal Oloan Nasution, saat ini sisa tanah objek perkara Luas \pm 2.169,2 meter;

36. Bahwa berhubung karena gugatan ini di dasarkan pada bukti yang sempurna menurut hukum yaitu Penggugat mendapatkan hak dengan cara peralihan hak yang dilakukan secara sempurna dari Pemilik Asal SUPARDI beralih kepada sdri SUMIYATI dengan Pelepasan hak dengan ganti-rugi (Surat tertanggal Helvetia 20 Nopember 1979) dan selanjutnya dari Sdri. SUMIYATI beralih kepada Penggugat (Ir.NORMANSYAH) dilakukan dengan cara Pelepasan hak dengan ganti-rugi SURAT AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor 91/AKTE/1989 yang diperbuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditanda tangani Camat Medan Sunggal a.n Drs AHMAD RAJA THAMRIN yang disaksikan oleh kepala Kelurahan Helvetia Timur a.n AHMAD, Kepala Lingkungan VI ditanda tangani ARIFIN KADIRAN dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal AHMAD HUSNI NASUTION,BA. tertanggal 17 Pebruari 1989, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu serta merta walaupun ada verzet, banding kasasi ataupun upaya-upaya lain (Uit voorbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan agar kiranya berkenan menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang bersengketa dan selanjutnya berkenan memberikan putusan dalam perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

PRIMEIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta PELEPASAN HAK/GANTI RUGI antara SUMIYATI dengan NORMANSYAH sebagaimana tersebut SURAT



AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor 91/AKTE/1989 yang diperbuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditanda tangani Camat Medan Sunggal a.n Drs AHMAD RAJA THAMRIN yang disaksikan oleh kepala Kelurahan Helvetia Timur a.n AHMAD, Kepala Lingkungan VI ditanda tangani ARIFIN KADIRAN dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal AHMAD HUSNI NASUTION,BA.

4. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap bidang tanah yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Lingkungan VI, dahulu masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan/Desa Helvetia Timur, luasnya saat ini $\pm 2.160 \text{ M}^2$, dengan batas-batas saat ini sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan tanah Alm Bapak Purba dan Ibu Siregar dahulu Sdr. Sastro Pawiro – 147 Meter, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah perumahan masyarakat dahulu dengan tanah Normansyah (Penggugat) - 147 M, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Karya Baru/Jalan Jalur Hijau Sei Sikambing - 23,6 Meter dahulu dengan sungai/paret Sei Kambing dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai ahli waris Alm. FAISAL OLOAN dahulu milik Sdr Samsinar - 23,6 Meter;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa luas bidang tanah yang diuraikan dalam Akta PELEPASAN HAK/GANTI RUGI antara SUMIYATI dengan NORMANSYAH sebagaimana tersebut SURAT AKTE PELEPASAN HAK/GANTI RUGI Nomor 91/AKTE/1989 yang diperbuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditanda tangani Camat Medan Sunggal a.n Drs AHMAD RAJA THAMRIN yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Helvetia Timur a.n AHMAD, Kepala Lingkungan VI ditanda tangani ARIFIN KADIRAN dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal AHMAD HUSNI NASUTION,BA. sebahagian telah dialihkan kepada Panitia Pembebasan Tanah Penanggulangan Banjir Kodya Dati II Medan dan kepada M.Sayuti Hasibuan adalah sah milik Penggugat;
6. Menyatakan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 941/Helvetia Timur yang terdaftar atas nama Tergugat I (SUFINA F. NASUTION) dan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 940/Helvetia Timur yang terdaftar atas nama FAISAL OLOAN NASUTION SH masing-masing tertanggal 05 Agustus 1998 tidak mempunyai kekuatan hukum;



7. Menghukum Para Tergugat I,II dan III untuk mengembalikan tanah milik penggugat yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat dalam keadaan baik tanpa beban;
8. Menghukum Para Tergugat I,II dan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat hingga gugatan ini didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan sebesar Rp. 5.338.000.000.- (lima milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Para Tergugat I,II dan III untuk membayar uang paksa sebesar 3% (tiga persen) setiap bulannya dari Rp. 5.338.000.000.- (lima milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan hingga putusan dalam perkara ini patut telah terlaksana;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya-upaya lain (uitvoerbaar bij voorrad);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari dan sebab dilakukannya pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Medan tidak sependapat dengan kami, mohon pertimbangan dan putusan yang baik dan patut serta seadil-adailnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL NE BIS IN IDEM SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN/MELANGGAR PASAL 1917 KUH PERDATA.

Bahwa demi tegaknya kepastian hukum (rechtszekerheid, legal certainty) buku ke IV KUH Perdata menentukan dalam pasal 1917 KUH Perdata sebagai ketentuan tata tertib beracara yaitu azas Ne Bis In Idem.

Bahwa azas Ne bis In Idem menyatakan bahwa perkara yang sama, tidak dapat di perkarakan 2 (dua) kali, apabila perkara yang terdahulu sama dengan perkara yang diajukan belakangan, maka perkara yang diajukan belakangan dikategorikan cacat formil ne bis in idem, sehingga memberi hak kepada Tergugat I s/d Tergugat III untuk mengajukan Exceptio Ne Bis In Idem atau Exceptio Res Judicata (exceptie van gewijsde zaak) dalam perkara a quo.



Bahwa ternyata Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka 11 dan 12, mengakui dan membenarkan telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I s/d Tergugat III yang terdaftar dalam perkara Perdata No. : 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn.(Perkara Terdahulu) dan terhadap Perkara tersebut Pengadilan Negeri Medan yang mengadili dan memeriksa perkara tersebut telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi : Menolak Gugatan Penggugat - Menolak Eksepsi Para Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi, dan pada angka 12 Surat Gugatannya, Penggugat mengakui terhadap Perkara No. 60/Pdt.G/2018/PN. MDN (Perkara Terdahulu) tersebut tidak ada melakukan upaya Hukum dan Putusan Tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan putusan Perkara Terdahulu Nomor 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus padatanggal 12 September 2018, menurut hukum Tergugat I s/d Tergugat III adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan tanda bukti hak SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 940/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 216/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.962 M². atas nama SUFINA FAISAL NASUTION (ic. Tergugat I) dan SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 941/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 217/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.943 M² atas nama FAISAL OLOAN NASUTION, S.H. (ic. suami dan orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat III).

Bahwa ternyata Perkara No. 869/Pdt.G/2018/PN. Mdn (selanjutnya disebut Perkara Belakangan) yang diajukan oleh Penggugat, samadengan Perkara Terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn. yang telah diputus padatanggal 12 September 2018 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/incraht van gewijsde, irrevocable judgement) dan untuk selanjutnya dalam perkara a quo disebut sebagai Perkara/Putusan Terdahulu, oleh karena perkara belakangan yang diajukan oleh Penggugat, SAMA DENGAN perkara terdahulu, maka pada Perkara Belakangan ini melekat cacat formil ne bis in idem berdasarkan fakta-fakta yuridis di bawah ini :

1. Unsur Ne bis in idem berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata.

Bahwa Unsur Ne bis in idem diatur dalam pasal 1917 KUH Perdata, menurut pasal ini supaya pada gugatan/perkara yang diajukan belakangan melekat cacat ne bis in idem dengan perkara terdahulu harus terpenuhi secara kumulatif semua unsur ne bis in idem yang ditentukan pasal 1917 KUH Perdata yang terdiri dari :

- Apa yang digugat dalam Perkara Belakangan, telah pernah digugat dalam Perkara Terdahulu.
- Terhadap Perkara Terdahulu telah ada putusan hakim/pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/incraht van gewijsde, irrevocable judgement).



- Perkara/Putusan Terdahulu bersifat positif, yakni mengabulkan atau menolak gugatan antara pihak yang berperkara dengan objek gugatan/perkara.
 - Subyek hukum atau pihak berperkara dalam Perkara Belakangan, sama dengan pihak dalam Perkara Terdahulu.
 - Objek gugatan pada Perkara Belakangan, sama dengan objek dalam Perkara Terdahulu.
 - Materi pokok perkara pada Perkara Belakangan sama dengan materi pokok pada Perkara Terdahulu.
2. Bahwa ternyata semua syarat *Ne bis in idem* yang disebut dalam pasal 1917 KUH Perdata tersebut, melekat secara kumulatif dalam Perkara Belakangan. Bahwa secara *factual* dan *prima facie*, Tergugat I s/d Tergugat III dapat menunjukkan dalam Perkara Belakangan(ic. Perkara No. 869/Pdt.G/2018/PN.)melekat semua unsur *ne bis in idem* dengan perkara terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus padatanggal 12 September 2018 berdasarkan fakta-fakta *juridis* sebagai berikut :
- 2.1. Apa yang digugat dalam perkara belakangan, telah pernah digugat dalam perkara terdahulu.
- Bahwa apa yang digugat dan diperkarakan dalam Penggugat dalam Perkara Belakangan ini, pernah digugat oleh Penggugat dalam Perkara Terdahulu.
 - Bahwa komposisi dan komparisi Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat III) dalam Perkara Belakangan sama dengan pihak yang didudukkan dan ditarik Sebagai Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat III) dalam perkara terdahulu, sedangkan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini sekarang ini bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara Terdahulu.
- 2.2. Bahwa Terhadap Perkara Terdahulu Telah Dijatuhkan Putusan Dan Putusan Tersebut Telah Bekekuatan Hukum Tetap (BHT).
Bahwa perkara terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn telah dijatuhkan Putusan padatanggal 12 September 2018 Mdn, dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap(*gezag van gewijsde/incraht van gewijsde, irrevocable judgement*).
- 2.3. Bahwa Perkara Terdahulu Tersebut Bersifat Positif Yakni Menolak Gugatan Penggugat.
Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn tanggal 12 September 2018, amarnya (Diktumnya) berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara sejumlah Rp. 2.086.000,00 (Dua Juta Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah) ;

Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Terdahulu tersebut diatas, Tergugat I s/d Tergugat III dapat memberikan suatu fakta hukum bahwa Putusan tersebut telah bersifat berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/incracht van gewijsde, irrevocable judgement) dan bersifat positif yang menolak gugatan Penggugat dan terhadap Putusan dalam Perkara terdahulu tersebut, Penggugat sama sekali tidak ada mengajukan upaya hukum apapun.

- 2.4. Subyek Atau Pihak Yang Terlibat Dalam Perkara Terdahulu, Sama Persis Dengan Subyek Yang Terlibat Dalam Perkara Belakangan.

Bahwa unsur ke -4 ne bis in idem berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata maupun yurisprudensi adalah :

- 2.4.1. Subyek Hukum yang terlibat sebagai pihak dalam perkara terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus tanggal 12 September 2018 sama persis/tidak ada perbedaan sama sekali dengan subjek Hukum yang terlibat dalam Perkara Belakangan (No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn) yaitu H. Normansyah Piliang sebagai Penggugat dan Dr. Sufina Aziz, SpKK DKK yang terlibat sebagai pihak Tergugat yang digugat dalam perkara belakangan.

- 2.5. Bahwa Obyek Pada Perkara Terdahulu Persis Sama Dengan Obyek Dalam Perkara Belakangan Ini.

Bahwa unsur ne bis in idem selanjutnya, obyek gugatan dalam perkara terdahulu PERSIS SAMA dengan objek perkara belakangan.

- 2.5.1. Bahwa in casu gugatan perkara terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus pada tanggal 12 September 2018 yang menjadi objek gugatan adalah bidang tanah yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Lingk. VI dahulu masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal.



Kelurahan/Desa Helvetia Timurluas 3.469,2 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sastro Prawiro 147 m, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Normansyah (Penggugat) – 147 m, sebelah timur berbatasan dengan Jalur hijau Sei Sikambing 23 m dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Samsinar – 23 m sesuai dengan Surat Akte Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditandatangani oleh Drs. Ahmad Raja Thamrim.

2.5.2. Bahwa dalam Perkara Belakangan (No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn) yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah bidang tanah yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Lingk. VI dahulu masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal. Kelurahan/Desa Helvetia Timurluas 3.469,2 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sastro Prawiro 147 m, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Normansyah (Penggugat) – 147 m, sebelah timur berbatasan dengan Jalur hijau Sei Sikambing 23 m dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Samsinar – 23 m sesuai dengan Surat Akte Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditandatangani oleh Drs. Ahmad Raja Thamrim.

2.5.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis tersebut, nyata dan jelas objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan perkara belakangan PERSIS SAMA dengan demikian unsur ke -5 ne bis in idem yang digariskan dalam pasal 1917 KUH Perdata, terpenuhi pada perkara belakangan.

2.6. Materi Pokok Perkara Dalam Perkara Terdahulu, Persis Sama Dengan Materi Pokok Dalam Perkara Belakangan.

2.6.1. Bahwa ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara belakangan (No. 869/Pdt.G/2018/PN. Mdn.) berdasarkan fakta-fakta yang secara obyektif dan kongkrit, dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Perkara belakangan ini adalah persoalan hak/kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Lingk. VI dahulu masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal. Kelurahan/Desa Helvetia Timurluas 3.469,2 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sastro Prawiro 147 m, sebelah



Selatan berbatas dengan tanah Normansyah (Penggugat) – 147 m, sebelah timur berbatas dengan Jalur hijau Sei Sikambing 23 m dan sebelah Barat berbatas dengan tanah Samsinar – 23 m sesuai dengan Surat Akte Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditandatangani oleh Drs. Ahmad Raja Thamrim, sehingga sama SAMA PERSIS dengan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dalam Perkara Terdahulu NO. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdntanggal 12 September 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/irrevocable judgement).

Bahwa dengan demikian unsur ke 6 ne bis in idem yang ditentukan Pasal 1917 KUH Perdata, terpenuhi dan melekat secara factual atau prima facie dalam Perkara Belakangan (No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn.).

Bahwa bertitik tolak dari penjelasan dan fakt-fakta yuridis yang dikemukakan oleh Tergugat I s/d Tergugat III dalam Eksepsi tersebut diatas, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Semua syarat/unsur ne bis in idem yang ditentukan dalam pasal 1917 KUH Perdata, terpenuhi secara kumulatif dan melekat secara kumulatif dalam Perkara Belakangan (No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn), karena terdapat persamaan yang terang dan jelas dengan Perkara Terdahulu yaitu dalam subyek, obyek dan materinya, serta putusan perkara terdahulu bersifat positif menolak Gugatan Penggugat dan putusan Perkara Terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (gezag van gewijsde/irrevocable judgement).
2. Bahwa oleh karena seluruh syarat/unsur ne bis in idem yang ditentukan pasal 1917 KUH Perdata terpenuhi dan melekat secara kumulatif dengan Perkara Belakangan, maka sesuai dengan asas/prinsip hukum yang digariskan oleh pasal 1917 KUH Perdata, maka secara yuridis perkara Belakangan (No. 869/Pdt.G.2018/PN.Mdn) TIDAK BOLEH DISIDANGKAN atau DIPERKARAKAN UNTUK KEDUA KALINYA.
3. Dengan demikian berdasarkan tata tertib beracara dihubungkan dengan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata, Gugatan Penggugat dalam Perkara Belakangan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring, inadmissible declared).

Bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung RI memberikan kaidah-kaidah hukum sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung RI No. 647K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama.”

Bahwa sehubungan dengan semua hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsinya tersebut diatas, oleh karenanya cukup landasan Tergugat I s/d Tergugat III meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat III.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa sesuatu bantahan, penegasan, penetapan, fakta yuridis yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan hal yang tidak terpisahkan dalam bagian uraian pokok perkara ini.
2. Bahwa dalam hal inipun kembali Tergugat I s/d Tergugat III sekali lagi menegaskan, membantah dan menolak dengan tegas segala dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali sepanjang hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka 11 dan 12 mengakui dan membenarkan telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I s/d Tergugat III yang terdaftar dalam perkara Perdata No. : 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn. (Perkara Terdahulu) dan terhadap Perkara tersebut Pengadilan Negeri Medan yang mengadili dan memeriksa perkara tersebut telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi : Menolak Gugatan Penggugat - Menolak Eksepsi Para Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi, dan pada angka 12 Surat Gugatannya, Penggugat mengakui terhadap Perkara No. 60/Pdt.G/2018/PN. MDN (Perkara Terdahulu) tersebut tidak ada melakukan upaya Hukum dan sehingga Putusan Tersebut telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa didasarkan kepada alasan dan fakta-fakta yuridis tersebut diatas, maka bantahan dan penolakan Tergugat I s/d Tergugat III adalah sebagai berikut :

4.1. BAHWA TERHADAP PERKARA YANG TELAH LITISFINITIE TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN UNTUK KEDUAKALINYA.

- 4.1.1. Berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Perkara Terdahulu No. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus pada tanggal 12 September 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/incraht van gewijsde, irrevocable judgement), mempunyai nilai pembuktian (bewijskracht) otentik yang sempurna dan mengikat (volledig en Bindende)

halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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)



kepada para pihak yang terlibat maupun kepada hakim, karena terhadap suatu perkara yang telah litisfinite tidak dapat lagi diperkarakan untuk keduanya.

4.1.2. Bahwa berdasarkan putusan Perkara Terdahulu No. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdnyang telah diputus pada tanggal 12 September 2018, maka menurut hukum Tergugat I s/d Tergugat III adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan tanda bukti hak SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 940/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 216/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.962 M². atas nama SUFINA FAISAL NASUTION (ic. Tergugat I) dan SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 941/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 217/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.943 M² atas nama FAISAL OLOAN NASUTION, S.H. (ic. suami dan orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat III).

4.1.3. Bahwa untuk lebih jelasnya maka akan disitir pertimbangan hukum dalam dalam Perkara Terdahulu No. : 60/Pdt.G/2018/PN. Mdnyang telah diputus pada tanggal 12 September 2018 halaman 36 s/d 42 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perolehan bukti P-4 tersebut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki nilai kekuatan pembuktian untuk menentukan apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah sengketa secara defakto dan de jure;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I.II.III -1 sampai dengan T.I.II.III -12 dan saksi saksi yaitu 1. Ir. Bahrin Nur, 2. Baik Siahaan, 3. Samidun Nasution dan 4. Nova Saputra;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti T.I.II.III -1 yaitu tentang Formulir Pelaporan Kematian tertanggal 08 Januari 2018 dan T.I.II.III tentang Surat Keterangan Meninggal Nomor 1.R.01.02.33/331 tanggal 26 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Dr. Asmin P. Lubis dan T.I.II.III -3 tentang Putusan Pengadilan Agama Medan Klas I-A Nomor 8/Pdt.P/2018/PA. Mdn tanggal 05 Februari 2018 membuktikan Faisal Oloan Nasution S.H. telah Meingggal Dunia pada hari Senin tanggal 25 Desember 2017 dalam usai 65 Tahun di



Rumah Sakit Pusat H. Adam Malik disebabkan sakit dan meninggalkan ahli waris yang mustahak yaitu :

1. Kushadiningsih Susilowati, S.E. binti Syamsul Sulaiman (istri)
2. Sufina Nasution binti H. Faisal Oloan Nasution, S.H. (anak Perempuan kandung)
3. M. Sutan Abdul Azis Nasution bin H. Faisal Oloan Nasution, S.H. (anak laki-laki kandung)

Menimbang, dari bukti T.I.II.III.-5 tentang Sertifikat Hak Milik No. 940 Desa Helvetia Timur nama Pemegang Hak Sufina Faisal Nasution dibukukan tanggal 5 Agustus 1998 dengan surat ukur Nomor : 216/Helvetia Timur/1998 bidang tanah pertapakan kosong tanda-tanda batas tembok-tembok permanen luas tanah 1962 M2 (seribu Sembilan ratus enam puluh dua meter persegi). T.I.II.III-6 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 941 Kelurahan Helvetia Timur nama Pemegang hak Faisal Oloan Nasution, Sarjana Hukum pembukuan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat UKur Nomor 217/Helvetia Timur/1998 bidang tanah pertanahan pertapakan kosong tanda-tanda batas tembok-tembok permanen luas 1.943 M2 (seribu Sembilan empat puluh tiga meter persegi) dan T.I.II.III -7 tentang peta tanah yang dibuat oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Deli Serdang jalan Brigjen Katamso No. 43 Medan diperoleh fakta bahwa kedua sertifikat tersebut berada dalam 1 (satu) hamparan, apabila dijumlahkan terdapat ukuran tanah menjadi panjang 167 meter dan lebar 23.6 meter dengan luas 3.924 M2 (tiga ribu Sembilan ratus dua puluh empat meter persegi);

Menimbang bahwa surat bukti T.I.II.III-8 tentang tulisan tangan perihal Panggilan I dan bukti surat T.I.II.III-8A tentang Pelaporan Pelanggaran Kode Etik dan Pelanggaran Pedoman Perilaku Hakim oleh Faisal Oloan Nasution, S.H. dan T.I.II.III-9 tentang Validasi penarikan uang dari Bank Mandiri oleh Faisal Oloan Nasution, S.H. membuktikan tanda tangan dari Faisal Oloan Nasution S.H. menurut pendapat majelis hakim belum dapat dijadikan sebagai bukti bahwa Surat Bukti P-6 tentang Pernyataan Faisal Oloan Nasution adalah Palsu oleh karena benar tidaknya bukti Surat tersebut haruslah berdasarkan pendapat ahli.

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II.III-10 tentang surat keterangan 5932.2/1113/HT/V/2018 Kepala Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan



Medan Helvetia Kota Medan pada pokoknya menerangkan berdasarkan surat pernyataan M. Sutan Abdul Azis Nasution tertanggal 5 Mei 2018 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan X bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 940 atas nama Sufina Faisal Nasution dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 941 atas nama Faisal Oloan Nasution, S.H. benar letak lokasi tanah tersebut di Lingkungan X Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan. Menimbang, bahwa dari bukti surat T.I.II.III-11 tentang surat pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas objek Pajak No. 12.75.061.007.004-0200.0 yang terletak di Setia Budi Ujung Lingkungan X Helvetia Timur, Kec. Medan Helvetia Kota Medan, T.I.II.III-12 tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB untuk tahun 2017 masing-masing atas nama wajib pajak Faisal Oloan Nasution, S.H.

Menimbang, bahwa saksi Ir. Bahren Nur menerangkan pada tahun 1996 pernah diminta oleh Faisal Oloan Nasution untuk membuat pagar tanah sengketa dan tanah yang diapgar adalah merupakan tanah milik dari Faisal Oloan Nasution. Saksi merupakan pemborong pembuatan pagar tersebut. Tanah yang disuruh buat pagar oleh Faisal Oloan Nasution terletak di jalan yang didepannya ada sungai, panjang tanah yang dipagar sekitar 160 M dan lebarnya 23 m tinggi pagar keliling sekitar 2 m dan dibelakang tembok yang dibangun ada sisa tanah milik Faisal Oloan Nasution dan diatas tanah sisa tersebut ada bangunan rumah alm. Rudiatmo yang merupakan penjaga tanah milik Faisal Oloan Nasution tersebut, didepan terdapat pagar yang terbuat dari besi. Bahwa tanah tersebut dahulu dipergunakan sebagai pool Kostar Taksi dan dipergunakan juga sebagai doorsmeer dan bengkel dan bengkel diatas tanah tersebut terdapat bangunan dengan ukuran 7 x 8 m yang dipergunakan sebagai pos jaga. Pada waktu saksi membuat pagar tanah tersebut merupakan tanah kosong dan sejak pengerjaan pagar keliling selesai tidak sengketa dengan pihak lain. Disebelah Selatan tanah sengketa berbatas dengan tanah pak Hasibuan dan yang menunjuk batas-batas yang ditembok adalah Faisal Oloan Nasution.

Menimbang, bahwa saksi Baik Siahaan menerangkan saksi hanya sebagai pembuat pagar pada tahun 1996 dan saksi hanya sebagai pemborong diatas tanah yang letaknya di kel. Helvetia Timur, tanah



milik Fasial Oloan Nasution disebelah kiri tanah tersebut berbatas dengan tanah Pak Hasibuan dan sebelah Kanan berbatas dengan tanah Pak Purba selain berbatas dengan rumah Pak Hasibuan juga berbatas dengan tanah Pak Nasution dan rumah penduduk sewaktu mengerjakan pembangunan pagar kami makan dan minum dirumah Pak Hasibuan ketika saksi mengerjakan pembangunan pagar keliling atas tanah tersebut, tidak ada pihak-pihak melarang pembangunan pagar tersebut dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan.

Menimbang, bahwa saksi Samidun Nasution menerangkan saksi membeli tanah dari Normansyah melalui agen, ketika membeli tanah tersebut saksi juga meminta tanah yang berada dibelakangnya karena tanah yang ditunjukan oleh agent menurut saksi kurang panjang, akan tetapi dikatakan tanah itu milik orang lain bukan kepunyaan Normansyah, jalan didepan tanah tersebut sekarang diberi nama jalan Karya Baru dan di depan jalan tersebut terdapat paret besar, tanah yang saksi beli bukan tanah Faisal Oloan Nasution, yang dipersoalkan adalah tanah yang berada dibelakang tanah saksi dan batas-batasnya adalah disebelah timur berbatas dengan tanah Pak Purba, disebelah utara berbatas dengan jalan dan paret, disebelah saksi tidak tahu, yang berendeng dengan rumah saksi adalah ada tiga dan berendeng juga dengan tanah milik Pak Fasial Oloan Nasution yaitu rumah Usup Mawardi, Kosim Dalimunte dan Pak Harianto, setahu saksi baru-baru ini saja jalan tersebut berubah menjadi jalan Karya Baru dahulunya jalan tersebut namanya jalan Speksi, pemilik tanah tersebut adalah Faisal Oloan Nasution dan saksi pindah ketanah tersebut pada tahaun 1996 untuk bangun rumah saksi, pada tahun 1993 saksi beli tanah dekat Faisal Oloan Nasution dan bangun rumah pada tahun 1996.

Menimbang, bahwa saksi Nova Saputra menerangkan tanah saksi Samidun telah keluar Sertifikatnya yang telah membangun tanah belakang saksi adalah Faisal Oloan Nasution bengkel tersebut dibantun pada tahun 1996 dan diatas tanah tersebut terdapat rumah jaga tempat cuci mobil dan bengkel taksi yang dikelola oleh Fasial Oloan Nasution saksi mengetahuinya karena pada saat itu sudah duduk dibangku sekolah dasar, panjang tanah tersebut 160 m dan lebar 32 m tanah tersebut terletak dilingkungan 10 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia, tanah Samidun Nasution sejajar dengan tanah Pak Hasiubuan, Harianto dan lain-lain tanah tersebut



sudah ada pagar keliling dan ada gerbang dan mobil dapat masuk dahulu orang tua saksi yang bernama Rudianto tinggal dibelakang tanah pak Faisal sekarang yang menempati adalah saksi sendiri karena orang tua saksi telah meninggal, rumah yang dibangun oleh orang tua saksi berada diatas tanah pak Faisal juag yang terletak dibelakang tembok bagian belakang.

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan bukti Surat dipersidangan benar pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di kota Medan, kecamatan medan Helvetia, kelurahan Helvetia Timur Lingk. IV dahulu masuk wilayah kecamatan Medan Sunggal kelurahan/Desa Helvetia Timur luas 3.469, 2 m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sastro Prawiro 147 m, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Normansyah (Penggugat) – 147 m, sebelah timur berbatasan dengan Jalur hijau Sei Sikambing 23 m dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Samsinar – 23 m sesuai dengan Surat Akte Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Medan Sunggal ditandatangani oleh Drs. Ahmad Raja Thamrim.

Menimbang, bahwa terhadap perubahan nama/penyebutan lingkungan VI menjadi Lingkungan X yang terjadi atas objek perkara saat diganti rugi oleh Penggugat dari saudara Sumiyati sebagaimana dikemukakan oleh saksi Joko Susilo, tidak cukup untuk membuktikan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 tanggal 17 Februari 1989 adalah tanah objek perkara.

Menimbang, dari bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik No. 940 Desa Helvetia Timur dan Sertifikat Hak Milik No. 941 Desa Helvetia Timur dengan Surat Ukur Nomor 217/Helvetia Timur, bidang tanah pertapakan kosong di lingkungan X Kel. Helvetia Timur, kec. Medan Helvetia Kota Medan tanda-tanda batas tembok-tembok permanen dengan ukuran panjang 167 meter dan lebar 23, 6 meter terdapat atas nama Para Tergugat Konvensi/Para Pengggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dari keterangan Ir. Bahrin Nur dan saksi Baik Siahaan saksi Samidun Nasution dan saksi Nova Saputra terbukti bahwa tanah milik pak Hasibuan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi ternyata berada diluar objek perkara yang



dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan membangun tembok beton berikut dengan bangunan berupa pencucian mobil, tempat parkir taksi dan juga rumah penjaga serta pohon-pohonan yang ada ditanami oleh Faisal Oloan Nasution (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 20 ayat (1) undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria menyatakan hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 lebih lanjut penjelasannya dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat dari hak milik adalah yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 pada pasal 32 ayat (1) disebutkan sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan juridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data Juridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan. Lebih lanjut berdasarkan pasal 32 ayat (2) menyatakan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian majelis hakim berpendapat bahwa tanah objek perkara terletak dilingkungan X kel. Helvetia Timur, Kec. Medan Helvetia Kota Medan dengan luas dan ukuran tanah objek perkara sekarang ini $154,2 \times 24,3 = 3747,06$ M diluar tembok terdapat jalur hijau dan jalan dengan ukuran $10,5 \text{ M} \times 24,3 \text{ M}$ yang telah dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 1998 dengan



membangun pagar tembok beton berikut dengan bangunan berupa pencucian mobil tempat parkir taksi dan juga rumah penjaga serta pohon-pohonan yang ada ditanami oleh Faisal Oloan Nasution (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) sehingga oleh karenanya diperoleh fakta hukum bahwa tanah terperkara adalah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan tanah objek perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah tanah miliknya, oleh karena itu kepemilikan tanah terperkara oleh Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena ternyata Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terkait tanah objek perkara merupakan hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum tidak terbukti, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak.

4.1.4. Bahwa disamping telah mengajukan gugatan Pengadilan Negeri Medan, Ir. Normansyah Piliang selaku Penggugat dalam Perkara Terdahulu maupun dalam Perkara Belakangan ini, juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sesuai dengan Nomor Perkara : 63/G/2018/PTUN.MDN dengan objek sengketa berupa SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 940/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 216/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.962 M². atas nama SUFINA FAISAL NASUTION dan SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 941/Helvetia Timur, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 217/Helvetia Timur/1998 tanggal 15 Januari 1998 seluas 1.943 M² atas nama FAISAL OLOAN NASUTION, S.H., dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 12 November 2018 dengan amar/Diktum putusan sebagai berikut :

Mengadili :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

DALAM POKOK PERKARA :

halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.434.100,- (dua juta empat ratus tiga puluh empat seratus rupiah).

Bahwa untuk lebih jelasnya maka akan disitir pertimbangan hukum dalam dalam Putusan Perkara Tata Usaha Negara No: 63/G/2018/PTUN.MDN tanggal 12 November 2018 halaman 54 s/d 59 sebagai berikut :

“DALAM EKSEPSI :

menimbang, bahwa 2 pada pokoknya mendalilkan beberapa eksepsi, yaitu : Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dimana Sengketanya adalah mengenai sengketa kepemilikan yang menyangkut hak-hak keperdataan dan menjadi kompetensi Pengadilan Negeri (perdata) dan juga perkara tersebut masih diperiksa dan diadili di Pengadilan negeri Medan.
2. Eksepsi tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap terbitnya objek sengketa.
3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat daluarsa atau telah lewat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan (jangka waktu terlampaui)
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Ne bis in idem.
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas/obscur libel.

Menimbang, setelah membaca dan mempelajari semua berkas perkara berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan, menurut majelis hakim diantara dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, yang terlebih dahulu relevan untuk dipertimbangkan yaitu eksepsi tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap terbitnya objek sengketa dalam hal ini adalah terkait dengan hak dan kedudukan hukum dari Penggugat (legal standing) untuk mendapat menggugat penerbitan sertifikat objek sengketa a quo, dan tentunya persoalan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut adalah apakah benar bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum atau sebagai pemilik yang sah yang berhak di hadapan hukum dengan bidang tanah objek sengketa?, selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut majelis hakim hal tersebut penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu, mengingat Surat Keputusan yang menjadi objek-objek sengketa yang dipersalkan penerbitannya oleh Penggugat adalah merupakan surat tanda bukti hak atas bidang tanah sehingga sebelumnya Penggugat harus dapat membuktikan bahwa benar Penggugat mempunyai hubungan hukum atau sebagai pemilik sah yang berhak atau berkepentingan dihadapan hukum atas bidang tanah obojek-objek sengketa, dan tidak ada satu buktipun yang dapat membantah hak-hak atas kepemilikan atau penguasaan tanah oleh Penggugat tersebut, maka setelah itu baru dapat dipertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa tetapi apabila dalam pemeriksaan persidangan terdapat fakta hukum atau pembuktian yang menunjukkan tidak adanya hubungan hukum atau tidak adanya bukti atau dokumen kepemilikan yang sah dihadapan hukum dari Penggugat terhadap bidang tanah objek sengketa, maka Penggugat selama itu tidak ada atau setidaknya belum mempunyai hak dan kedudukan hukum (legal Standing) untuk menggugat penerbitan sertifikat objek-objek sengketa; Menimbang, bahwa terkait dengan dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, Penggugat dalam Surat gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat merupakan pemilik bidang tanah objek sengketa dengan alas hak Surat Akta Pengelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 tanggal 17 Februari 1989 dengan luas tanah $\pm 3.469,2 \text{ M}^2$ dimana tanah diperoleh dari Sumiyati sehingga Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah objek perkara yang diatasnya telah terbit objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam eksepsinya terkait tidak adanya kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, pada pokoknya telah membatantah hak kepemilikan atau penguasaan penggugat atas bidang tanah dari sertifikat objek sengketa, dimana bidang tanah objek-objek sengketa tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat dan Penggugat belum dapat membuktikan ada mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah diatasnya yang telah diterbitkan kedua objek sengketa;

Menimbang, terkait eksepsi tidak adanya kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau tidak adanya kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap

halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

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)



terbitnya objek sengketa dalam persidangan diperoleh beberapa fakta hukum terkait diantaranya yaitu :

- Bahwa alas hak atau dasar kepemilikan Penggugat atas bidang tanah yaitu berdasarkan Surat Akta Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 tanggal 17 Februari 1989 dengan luas tanah \pm 3.469,2 M² dimana tanah diperoleh dari Sumiyati, dimana dalam Surat tersebut tercantum bidang tanahnya terletak di lingkungan VII (tujuh) Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya Medan dengan batas-batasnya : Utara Berbatas dengan tanah Sastro Prawiro, selatan berbatas dengan tanah Normansyah, Timur berbatas dengan jalur Hijau Sei Sikambang dan Barat berbatas dengan tanah Samsinar (vide Bukti P-1);
- Bahwa alas hak atau dasar penguasaan tanah Sumiyati sebelumnya yaitu berdasarkan surat Keterangan Nomor : 11/SKT/HTM/M/1989 tanggal 16 Februari 1989 dimana dalam surat tersebut tercantum bidang tanahnya terletak di lingkungan VI (Enam) Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Sunggal dengan batas-batasnya : Utara Berbatas dengan tanah Sastro Prawiro, selatan berbatas dengan tanah Normansyah, Timur berbatas dengan jalur Hijau Sei Sikambang dan barat berbatas dengan tanah Samsinar (vide Bukti P-4);
- Bahwa terhadap hak-hak keperdataan atau kepemilikan terhadap bidang tanah objek-objek sengketa, telah ada sengketa perdata yang disidangkan melalui Pengadilan Negeri Medan dan telah ada putusan Perkara Perdata sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No. 60/Pdt.G/2018/PN.MDn tanggal 12 September 2018 dimana dalam perkara perdata tersebut yang menjadi pihak Penggugat adalah Ir Normansyah (ic. Penggugat) dan pihak Tergugatnya adalah Kushadiningsih Susilowati, Sufina F. Nasution dan M. Abdul Azis Nasution (ic. Para Tergugat II Intervensi) Perkara Perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan amar Putusan pada pokoknya yaotu meolak gugatan Penggugat Konvensi (ic. Penggugat yaitu Ir. Normansyah) untuk seluruhnya, dengan pokok pertimbangan hukumnya menyatakan bahaw tanah terperkara adalah milik Para Tergugat Konvensi (ic. Para Tergugat II Intervensi) dan Penggugat Konvensi (ic. Penggugat) tidak dapat membuktikan tanah objek perkara adalah tanah miliknya, oleh karena itu kepemilikan tanah terperkara oleh para Tergugat Konvensi (ic. Para

halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Tergugat II Intervensi) adalah berdasarkan hukum (vide Bukti T.II.Int I s/d II -7 dan P-16 = Bukti T II Int I s/d II – 17);

- Bahwa bidang tanah dari Objek-objek sengketa merupakan suatu hamparan (berdempetan) yang terletak di Lingkungan X (sepuluh) Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan dengan batas-batas tanahnya yaitu : Utara berbatas dengan tanah Purba atau tanah Negara, Timur berbatas dengan jalan atau daerah aliran Sungai Agul, Selatan berbatas dengan tanah Negara (vide Bukti T.II Int I s/d II -4, Bukti T.II Int I s/d -5 Jo. Keterangan saksi Samidun Nasution, Nova Saputra dan Baik Siahaan Jo. Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, majelis hakim akan memberikan penilaian dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta bukti Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 60/Pdt.G/2017/PN. Mdn tanggal 12 September 2018 (Bukti T II Int I s/d II – 17) jelas diketahui bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas bidang tanah objek-objek sengketa dan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat objek-objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu dari uraian fakta diatas juga diketahui antara bidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya yang didasarkan kepada alas hak berupa Surat Akta Pengelepasan Hak/ganti Rugi Nomor 91/AKTE/1989 tanggal 17 Februari 1989 (bukti P-1) dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek-objek sengketa, masih terdapat beberapa perbedaan letak tanahnya, yaitu dalam Surat Penggugat terletak di Lingkungan VII (tujuh) atau Lingkungan VI (enam) sementara bidang tanah objek-objek sengketa terletak di Lingkungan X (sepuluh) begitu juga dengan batas-batas tanahnya, dimana batas tanah dari Surat Penggugat ada yang berbatas dengan jalur hijau sei sikambang dan tanah Sastro Prawiro, sementara batas tanah objek-objek sengketa ada yang berbatas dengan jalan atau daerah aliran Sungai Agul dan tanah Negara dan tanah Hasibuan;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian penilaian diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah terang dan jelas tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah dari objek sengketa, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan dari terbitnya objek



sengketa dan hal tersebut juga berarti Penggugat tidak mempunyai hak dan kedudukan hukum (legal Standing) dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini.

Menimbang, oleh karena eksepsi tentang kepemilikan Penggugat tidak ada dirugikan atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap terbitnya Objek sengketa telah diterima, maka majelis hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi lainnya lagi dan selanjutnya telah cukup alasan bagi majelis hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi -1 dan Tergugat II Intervensi -2;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, tergugat II Intervensi -1 dan Tergugat II Intervensi -2 telah diterima, maka terhadap pokok sengketa sudah tidak perlu dipertimbangkan, dan selanjutnya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.”

4.1.5. Bahwa dengan demikian nyata dan jelas apa yang telah digugat Penggugat dalam Perkara Belakangan Ini Telah Litisfinitie, karena Perkara Terdahulu No. 60/Pdt.G/2018/PN. Mdn yang telah diputus pada tanggal 12 September 2018 telah berkekuatan hukum tetap (gezag van gewijsde/irrevocable judgement) adalah merupakan MERUPAKAN ALAT BUKTI OTENTIK YANG MEMPUNYAI KEKUATAN PEMBUKTIAN SEMPURNA DAN MENGIKAT (VOLLEDIG EN BINDEND) kepada para pihak yang terlibat maupun kepada hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Belakangan ini ((No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn).

4.1.6. Bahwa karena pada perkara terdahulu telah melekat sifat LITISFINITIE dalam arti apa yang disengketakan dalam perkara sekarang ((No. 869/Pdt.G/2018/PN.Mdn), telah selesai dan pasti serta positif (positive gezag van gewijsde), dengan demikian hubungan hukumnya tentang status tanah/objek perkara telah Selesai dan pasti serta positif, sehingga tidak ada lagi yang disengketakan mengenai hubungan hukum antara status tanah dan objek perkara, sehingga berdasarkan ketentuan dalam pasal 1917 KUH Perdata, perkara yang telah litisfinitie tidak ada lagi hak Penggugat dalam perkara a quo untuk memperkarakannya untuk keduanya.

4.1.7. Bahwa penegakan prinsip hukum yang melarang memperkarakan suatu sengketa yang telah bersifat litisfinitie, demi untuk tegaknya kepastian hukum (rechtzekerheid, legal certainty), dimana salah satu tujuan yang



paling fundamental dari proses penyelesaian sengketa di forum pengadilan, selain dari pada menegakkan kebenaran dan keadilan (to enforce the truth and justice) adalah tegaknya kepastian hukum (rechtzekerheid, legal certainty) dan penegakan kepastian hukum tersebut merupakan TATA TERTIB UMUM (openbare orde, public order) sehingga tidak dapat dilanggar oleh siapapun, dengan demikian tindakan Penggugat yang memperkarakan suatu sengketa yang telah bersifat litis finitiae (res judicata) adalah nyata-nyata secara objektif mengingkari tujuan penegakan kepastian hukum dan oleh karena itu tindakan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara belakangan ini, nyata-nyata merupakan pelanggaran terhadap ketertiban umum (openbare orde, public order).

4.1.8. Bahwa bertitik tolak dari penjelasan dan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan oleh Tergugat I s/d Tergugat III diatas, berdasarkan keberatan ini sudah cukup bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

Bahwa bertitik tolak dari penjelasan dan fakta-fakta yuridis diatas Tergugat I s/d Tergugat III telah dapat membantah dan melumpuhkan dalil-dalil Penggugat baik dari aspek formil maupun dari segi substansial, oleh karenanya tidak ada dasar alasan untuk membenarkan terlebih lagi untuk mengabulkan gugatan Penggugat.

Bahwa sehubungan dengan itu, telah cukup dasar dan alasan dari Tergugat I s/d Tergugat III meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat III

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat tentang Nebis In Idem;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 tersebut diucapkan dengan dihadiri kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa para Terbanding semula para Tergugat ;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut kuasa Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 8 Mei 2019 sebagaimana dalam Akte Banding Nomor 84/2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada kuasa para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 03 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan risalah memori bandingnya yang berisi tentang keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 08 Juli 2019, dan masing-masing satu set Salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 25 Juli 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa Pengadilan Negeri Medan dalam Putusannya Nomor : 869 /Pdt. G / 2018 /PN-Mdn tertanggal 25 April 2019, dalam pertimbangannya telah menerima keberatan (eksepsi) dari para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan dalam perkara ini adalah NEBIS IN IDEM , sehingga dengan diterimanya eksepsi dari para tergugat I,II dan III , maka Pokok Perkara tidak diperiksa lebih lanjut.
- b. Bahwa Putusan hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini jelas telah salah dan keliru dalam menilai dan mempersamakan antara perkara Nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn dengan Perkara Nomor : 869/Pdt.G / 2018/ Pn-Mdn, karena dengan jelas dan cukup tegas substansi dan subjek hukum antara perkara Nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn dengan Perkara Nomor : 869/ Pdt.G/ 2018/ Pn-Mdn adalah jelas sangat berbeda .
- c. Bahwa Majelis Hakim telah meyakini apa yang menjadi dalih dan alasan para tergugat yang menyatakan bahwa subjek hukum dan objek hukum yang di sengketakan dalam Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn dengan Perkara Nomor : 869/Pdt.G / 2018/ Pn-Mdn, adalah objek dan

halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



subjek yang sama jelas sangat keliru , karena perkara yang diputus dalam Perkara Nomor : No :60 /Pdt.G/2018/PN-Mdn, substansinya adalah Gugatan PMH atas penguasaan tanah milik Penggugat Ir Normansyah yang subjek hukumnya adalah para Tergugat sekarang Terbanding dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari alm FAISAL OLOAN NASUTION, sedangkan hal yang dipersoalkan dalam Perkara Nomor : 869/Pdt.G / 2018/ Pn-Mdn adalah sengketa Kepemilikan atas objek perkara yang subjek hukumnya adalah Ny SUFINA F NASUTION selaku peribadi yang mengklaim sebagai salah satu pemilik atas sebagian dari tanah objek perkara dan SUFINA F.NASUTION, SUTAN ABDUL AZIZ NASUTION dan KUSHADININGSIH SUSILAWATI, SE,- dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari alm FAISAL OLOAN NASUTION yang mengklaim pemilik sebagian dari tanah Objek Perkara .

- d. Bahwa dengan tegas dan cukup jelas hal yang menjadi **soal dan sengketa dalam** perkara Perdata Nomor :60/ Pdt.G /2018/Pn-Mdn yang telah diputus Pengadilan Negeri Medan adalah tentang *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum* atas penguasaan tanah kepunyaan Penggugat Ir. NORMANSYAH yang dikuasai Tergugat FAISAL OLOAN NASUTION,SH ., secara melawan hukum .
- e. Bahwa berhubung karena yang tercatat sebagai ahli ahli waris dari alm FAISAL OLOAN NASUTION,SH. antara lain : 1. SUFINA F NASUTION, 2, MHD SUTAN ABDUL AZIS NASUTION dan 3. KUSHADININGSIH SUSILAWATI, SE,-,maka dengan telah meninggalnya FAISAL OLOAN NASUTION maka yang ditarik dalam arus perkara adalah para ahli warisnya yaitu para Tergugat-tergugat
- f. Bahwa dengan demikian telah jelas dan nyata kedudukan dan kafasitas para tergugat diajukan sebagai Subjek hukum dalam Perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn adalah sebagai ahli waris yang mewakili kepentingan hukum FAISAL OLOAN NASUTION ,SH.,sedangkan kedudukan Tergugat I sebagai subjek hukum dalam perkara Perdata Nomor :869 /Pdt.G/2018 /Pn-Mdn adalah sebagai peribadi yang mengklaim sebagai pemilik sebagian dari tanah objek perkara sekaligus sebagai ahli waris atas sebagian tanah yang di klaim FAISAL OLOAN NASUTION sebagai miliknya ,sedangkan Tergugat II dan III semata mata hanyalah sebagai ahli waris dari FAISAL OLOAN NASUTION yang mengklaim pemilik sebagian dari objek perkara .



- g. Bahwa dalam kapasitas dan kedudukan Tergugat I sebagai subjek hukum bukan lagi semata-mata sebagai ahli waris akan tetapi juga selaku pribadi yang mengklaim sebagai pemilik atas sebagian dari tanah objek perkara maka **telah jelas dan terang** kedudukan dari Tergugat I sebagai subjek hukum dalam perkara Nomor : 869/Pdt.G/2018/Pn-Mdn **tidak sama dan jelas berbeda** dengan kedudukan tergugat I sebagai subjek hukum dalam perkara nomor : 60/Pdt.G/2018/Pn-Mdn , sehingga unsure NEBIS IN IDEEM yang di sebut Majelis Hakim dalam perkara aquo adalah benar-benar sangat keliru;
- h. Bahwa berhubung karena kedudukan tergugat SUFINA F NASUTION adalah sebagai Pribadi dan sebagai ahli waris dalam perkara Nomor 689 /2019 sedangkan kedudukan Sufina F.Nasution dalam perkara Nomor 60 /2018 adalah semata-mata sebagai ahli waris dari FAISAL OLOAN NASUTION ,SH. maka subjek hukum dalam perkara Perdata Nomor ; 689/2019 jelas telah berbeda dengan Subjek hukum dalam Perkara Nomor ;60/2018.-
- i. Bahwa berhubung karena subjek hukum pada perkara perdata Nomor ; 689 /2019 dengan subjek hukum pada perkara perdata Nomor : 60/2018 **jelas telah berbeda/ tidak sama** , maka Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 689 /2019 telah salah dan keliru dalam putusannya yang menerima keberatan (eksepsi) tentang NEBIS IN IDEEM .

Berdasarkan alasan dan dalil dalil keberatan Pembanding tersebut diatas, maka Pembanding semula Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan –Sumatera JUtara cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selajutnya memberikan putusan dalam perkara ini yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding yang dimohonkan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 869/G/2018/Pn-Mdn tanggal 25 April 2019; .

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat /Pembanding seluruhnya :
- 2 Menyatakan Penggugat sekarang Pembanding sebagai pemilik yang sah terhadap bidang tanah (objek perkara) yang terletak di Kota Medan ,Kecamatan medan Helvetia ,Kelurahan Helvetia Timur ,Lingkungan VI



dahulu masuk dalam wilayah Kecamatan Medan Sunggal ,Kelurahan Helvetia Timur ,luasnya saat ini ± 2160 meter ,yang pada saat ini dikuasai para Tergugat/para Terbanding;

- 3 Menghukum Para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar ongkos
- 4 Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan risalah memori bandingnya yang berisi tentang keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 08 Juli 2019, dan masing-masing satu set Salinan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 25 Juli 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas memori banding pembading kuasa para Terbanding semula para Tergugat, telah mengajukan Kontra memori bandingnya terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Agustus 2019, dan satu set Salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 13 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding mengajukan Permohonan pemeriksaan Tingkat Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding No.869/Pdt.G/2018/PN. Mdn. Tanggal 03 Juli 2019.
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019 amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat tentang Ne bis in idem;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijeverklaard).

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah).

3. Bahwa Memori Banding dari Pembanding telah diterima oleh Terbanding I s.d Terbanding III.



4. Bahwa *Terbanding I s.d Terbanding III* sangat keberatan dan menolak *Memori Banding Penggugat/Pembanding* tersebut, karena *Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019*, telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan rasa Keadilan, dimana dalam memberikan Putusannya Pengadilan Negeri Medan telah memeriksa dan meneliti perkara secara cermat dan teliti serta seksama segala dalil-dalil dan bukti yang diajukan oleh Para Pihak serta alasan –alasan hukum yang diajukan Para Pihak, sehingga didalam memberikan putusan tersebut Pengadilan Negeri Medan *tidak ada melakukan kesalahan, kekeliruan dalam menilai dan menerapkan hukum* dan oleh karenanya putusan ini telah benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum.
5. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Medan dalam memberikan Putusan dalam perkara ini *tidak ada melakukan kesalahan atau kekeliruan dalam menilai alat bukti maupun menerapkan hukum*, serta putusannya telah mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara ini haruslah dipertahankan.
6. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam *Memori Bandingnya tertanggal Juli 2019*, yang diterima oleh *Terbanding I s.d Terbanding III* seluruhnya hanyalah bersifat pengulangan belaka karena telah pernah diajukan pada *Jawaban* serta *Kesimpulan* pada waktu proses perkara, oleh karena itu sudah termasuk kepada hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Medan.
7. Bahwa walaupun demikian keberatan dari Pembanding tersebut tetap akan ditanggapi oleh *Terbanding I s.d Terbanding III* sebagai berikut :
 - Bahwa keberatan Pembanding atas *Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019* pada halaman 3 s/d halaman 5 mendalilkan pada pokoknya pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara a quo telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukum karena mempersamakan antara perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN. MDN dengan Perkara Perdata Nomor : 869/Pdt.G/2018/PN. Mdn., karena dengan jelas dan cukup tegas substansi dan subjek hukum antara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2018/PN. MDN dengan Perkara Perdata Nomor : 869/Pdt.G/2018/PN adalah jelas sangat berbeda.
 - Bahwa dalil-dalil keberatan Pembanding atas *Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019*, sama sekali tidak beralasan dan bersifat pengulangan saja, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim telah tepat dan benar berdasarkan hukum dan rasa keadilan dalam mempertimbangkan bukti surat berupa *Putusan Pengadilan Negeri Medan*



Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 12 September 2018 (vide bukti T.I s/d T.III -4 yang sama dengan bukti P-10) dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 63/G/2018/PTUN-MDN Tertanggal 12 November 2018 (vide bukti T.I s/d T.III -5 yang sama dengan bukti P-11), oleh karenanya Putusan a quo sudah tepat dan tidak terdapat kekeliruan dan harus dipertahankan, hal mana sesuai dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam perkara No. 869/Pdt.G/2018/PN. Mdn pada halaman 50 s.d halaman 53 putusannya yang menyimpulkan : objek sengketa yang dipersoalkan dalam perkara belakangan ini (No. 869/Pdt.G/2018/PN. Mdn) baik itu pihak-pihak yang berperkara yaitu Penggugat maupun Tergugatnya, objek yang disengketakan, materi perkaranya semuanya sama dengan hal-hal yang telah diputuskan dalam perkara terdahulu (No.60/Pdt.G/2018/PN.Mdn) maka dengan demikian majelis berpendapat bahwa perkara a quo adalah *Ne bis in idem*.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, sudah tepat sebagai dasar dari pendapat Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat adalah *Ne bis in idem*, dengan demikian majelis Hakim dalam perkara a quo dalam membuat pertimbangan hukumnya tersebut telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum .
- Bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut diatas, terbukti Pengadilan Negeri Medan tidak ada melakukan kesalahan, kekeliruan dalam menilai dan menerapkan hukum dalam Putusannya tersebut dan oleh karenanya putusan ini telah benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding I s.d Terbanding III, dan berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding/Penggugat harus ditolak dan dikesamping, dengan demikian putusan a quo haruslah dipertahankan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, Terbanding I s.d Terbanding III memohon kiranya Pengadilan Tinggi Medan berkenan untuk menolak alasan-alasan Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat, dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2018/PN-MDN Tertanggal 25 April 2019 tersebut.

Menimbang bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Perkara (inzage), putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, sesuai dengan relaas Pemberitahuan mempelajari berkas secara patut dan sah, masing-masing Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada

halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Pengugat tanggal 03 Juli 2019, kepada para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 03 Juli 2019, selama 14 hari sejak tanggal pemberitahuan, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat/Kuasa Hukumnya, telah mengajukan memori banding yang berisi keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 tersebut, setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dengan cermat dan mempelajari dengan seksama memori banding tersebut tidak ada mengemukakan hal-hal baru yang dapat mengubah atau membatalkan putusan tersebut, karena memori banding tersebut hanya merupakan pengulangan yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat pertama;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula Tergugat/Kuasa Hukumnya, telah mengajukan kontra memori banding, setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dengan cermat serta mempelajari dengan seksama kontra memori banding tersebut pada pokoknya memohon supaya putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam mengadili perkara ini;

halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 25 April 2019 ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 6 Januari 2020 oleh kami: LINTON SIRAIT, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, AGUNG WIBOWO,S.H.,M.Hum. dan SUWIDYA, S.H.,LLM. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 8 Januari 2020, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi AGUNG WIBOWO,S.H.,M.Hum. dan SUWIDYA, S.H.,LLM. masing-masing Hakim Anggota serta dibantu TAHI PURBA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding maupun kuasanya;

halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 539/Pdt/2019/PT MDN



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

Hakim - Hakim Anggota,

d.t.o.

1. AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.

d.t.o.

2. SUWIDYA, S.H., LLM.

Hakim Ketua,

d.t.o.

LINTON SIRAIT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

Tahi Purba, S.H.

Perincian Biaya :

1. Materia	Rp 6.000,00.
2. Redaksi	Rp 10.000,00.
3. Pemberkasan	<u>Rp134.000,00.</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)