



PUTUSAN

Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. RITA DAHRIANA DAULAY.** Kewarganegaraan Indonesia. Tempat tanggal Lahir. KP Binjai, 29 April 1963. Jenis Kelamin Perempuan. Agama Islam. Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil. Bertempat tinggal di Jl. Menteng VII Gg. Saudara No. 5 Kel. Medan Tenggara. Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
 - 2. ENDANG DAHNIATY DAULAY.** Kewarganegaraan Indonesia. Tempat Tanggal Lahir. Medan 07 April 1974. Jenis kelamin. Perempuan. Agama. Kristen. Pekerjaan Wiraswasta. Bertempat tinggal di Jl. Menteng VII Gg. Saudara No. 5 Kel. Medan Tenggara. Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
 - 3. BAHRUN JAMIL HARAHAHAP,** Kewarganegaraan Indonesia. Tempat Tanggal Lahir. Medan 09 Juni 1974. Jenis kelamin Laki-Laki. Agama Islam. Pekerjaan Wiraswasta. Bertempat tinggal di Jl. Jl. Menteng VII Gg. Saudara No. 5 Kel. Medan Tenggara. Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
- Dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan Kuasa Kepada Jauli Manalu.,S.H., dan Benny Leonard Saragih, S.H.,M.H., Marta Dewi Br. Ginting.,S.H., dan Jefri Boy S.M.Simbolon.,S.H., Advokates & Legal Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Di Jl. Ngumban Surbakti No. 28 Sempakata. Medan Selayang. Kota Medan, Prov. Sumut. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 Desember 2023;

Lawan:

- 1. RAHMAD MULIA HASIBUAN, (Lk).** Kewarganegaraan Indonesia. Agama Islam. Pekerjaan. Wiraswasta. Alamat. di Jl. Menteng VII Gg. Lestari Kel. Medan Tenggara. Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MISTEN HASIBUAN, (Lk)** Kewarganegaraan Indonesia. Agama Islam. Pekerjaan. Wiraswasta. Alamat. Jl Menteng VII Gg. Lestari Kel. Medan



Tenggara. Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Para Tergugat memberikan Kuasa Kepada Dam Hasonangan Harahap.,S.H.,M.H., Iwan Roman Harahap.,S.H.,M.H., dan Mhd. Iqbal Siregar.,S.H. masing-masing Advokat pada Kantor Hukum Dam Hasonangan Harahap.,S.H.,M.H & Associates yang berada di Jl.Bustamam/ Wijaya Kesuma 15 No. 8 Desa Bandar Khalifah. Kec. Percut Sei Tuan. Kab. Deli Serdang. Prov. Sumut. Berdasarkan surat Kuasa Khusus Tanggal 23 Januari 2023;

- 3. Camat Medan Denai**, yang beralamat di Jl. Pancasila. No. 96 Tegal Sari Mandala III Kec. Medan Denai. Kota Medan. Prov. Sumut. Selanjutnya di sebagai Turut Tergugat I;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang di ajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Desember 2023 dalam register Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum. Dahlan Daulay dan almarhumah. Zahara Dalimunthe mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Rita Dahriana Daulay (Penggugat I), Zulkifli Daulay, Latifah Hanum Daulay, Zulkarnaen Daulay, Muhammad Yusuf Daulay (telah meninggal dunia pada tahun 1998 dan tidak memiliki ahli waris), Endang Dahniaty Daulay (Penggugat II), yang merupakan ahli waris dari almarhum. Dahlan Daulay dan almarhumah. Zahara Dalimunthe, serta Penggugat III yaitu Bahrum Jamil Harahap adalah suami dari Endang Dahniaty Daulay.
2. Bahwa alm. Dahlan Daulay adalah anak dari pasangan alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar. Adlin Daulay adalah anak dari pasangan alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar yang memiliki sebidang tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan berdasarkan alas hak **Grant Sultan Nomor : 856/DJ Tahun 1932**. Pembagian tanah warisan sudah dilakukan oleh alm. Daud Daulay dan almh. Tupin Siregar sebelum meninggal dunia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2013 Adlin Daulay telah membuat surat wasiat kepada Penggugat I, Penggugat II, atas sebidang tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan berdasarkan alas hak **Grant Sultan Nomor : 856/DJ Tahun 1932** yang diperoleh dari orangtua Adlin Daulay yaitu alm. Daud Daulay dan almh. Tupin Siregar
4. Bahwa Adlin Daulay tinggal bersama dengan keponakannya yaitu Penggugat I, Penggugat II, Zulkifli Daulay dan Zulkarnaen Daulay, serta Penggugat III adalah suami dari Penggugat II.
5. Bahwa Adlin Daulay telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 2016 berdasarkan Surat Kematian Nomor. 474.3/64/VI/SKM/2016 tanggal 3 Juni 2016.
6. Bahwa alm. Adlin Daulay semasa hidupnya telah membangun sebuah rumah semi permanen sebagai tempat tinggal dan dimasa tuanya Adlin Daulay yang tidak pernah menikah sehingga meminta anak dari abang kandungnya, yaitu Penggugat I dan Penggugat II, Penggugat III untuk tinggal di rumah sekaligus mengurus, merawat dan menafkahi dirinya yang mulai sakit-sakitan.
7. Bahwa semasa hidupnya alm. Adlin Daulay tidak pernah memberikan kuasa atau menandatangani Surat Perjanjian jual beli tanah atau surat-surat lainnya yang berhubungan dengan penjualan tanah kepada Tergugat II maupun kepada pihak lain oleh karena tanah tersebut diperoleh dari harta peninggalan orangtuanya yaitu alm. Daud Daulay dan almh. Tupin Siregar.
8. Bahwa pada tahun 2006 telah terjadi perkara atas tanah tersebut, dimana Tergugat II dan Tergugat I diduga telah merekayasa memalsukan surat agar tanah Adlin Daulay berpindah tangan kepada orang lain.
9. Bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Tergugat II mantan Lurah Menteng sehingga aneh apabila Tergugat I tidak mengetahui kejadian yang sebenarnya dalam perkara ini sejak tahun 2006.
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membawa preman atau orang tak dikenal (OTK) yang berjumlah 10 (sepuluh) orang datang ke rumah alm. Adlin Daulay untuk menakut-nakuti dan mengancam agar Adlin Daulay dan Penggugat I, Penggugat II serta Penggugat III pindah dari rumah tersebut.
11. Bahwa 3 (tiga) minggu kemudian setelah kejadian tersebut, Tergugat I dan Tergugat II datang ke rumah alm. Adlin Daulay mengatakan agar segera mengosongkan tanah tersebut dan pindah ketempat lain.
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II datang kembali ke rumah alm. Adlin Daulay dengan membawa preman atau orang tak dikenal (OTK) dengan memblokade

Halaman 3 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.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)



dan kemudian mengusir saat itu alm Adlin Daulay, Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III.

13. Bahwa Tergugat I yang tanpa hak akan menempati, menguasai, serta mengusahai tanah objek perkara adalah merupakan tindakan dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya dan melanggar hak subjektif Penggugat sebagaimana anasir perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
14. Bahwa tidak beralasan hukum apabila Tergugat I menyatakan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008, tanggal 25 Maret 2008 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, oleh karena perolehan hak yang dimiliki Tergugat I dapat dikatakan cacat hukum karena diduga berasal dari kejahatan Tergugat II.
15. Bahwa Tergugat I tidak dapat menguraikan bagaimana Tergugat I dapat mengetahui bahwa Tergugat II merupakan kuasa yang sah dari Adlin Daulay untuk menjual dan menerima uang penjualan yang selanjutnya diterbitkan oleh Turut Tergugat I berupa Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008, tanggal 25 Maret 2008.
16. Bahwa Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008, tanggal 25 Maret 2008 jelas-jelas merupakan hasil kejahatan yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 263 KUHP jo pasal 385 KUHP tentang "Pemalsuan Surat dan atau Penggelapan hak atas barang yang tidak bergerak", **berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Perkara Nomor 446/Pdt.G/2016/PN.Mdn Tanggal 11 Juli 2017** yang menyatakan bahwa Penggugat (Rahmad Hasibuan) tidak mampu membuktikan keaslian dari Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi No. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008, tanggal 25 Maret 2008 sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat. Sementara Tergugat I (Rita Dahriana Daulay), dan Tergugat II (Endang Dahniaty Daulay) mampu mempertahankan dalil-dalil sangkalannya.
17. Bahwa Penggugat I, II dan III tidak pernah melakukan pemasangan plang yang bertuliskan "TANAH INI MILIK ADLIN DAULAY". Hal tersebut dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab untuk memanfaatkan situasi dan keadaan, *sebagaimana yang telah dikatakan oleh Tergugat I*.
18. Bahwa apabila yang dimaksud Tergugat I adalah Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 11 Maret 2006 yang dipergunakan oleh Tergugat II untuk mewakili alm. Adlin Daulay hingga diterbitkan oleh Turut Tergugat I berupa Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan ganti Rugi No. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008 tanggal 25 Maret 2008, maka Surat Kuasa yang dimaksud oleh Tergugat I



adalah Surat Kuasa yang telah disita oleh Kepolisian Resort Kota Medan sesuai dengan Surat Penetapan Sita dari Pengadilan Negeri Medan No. 1537/PID//2010/PN.Mdn tanggal 21 April 2010, atas laporan pidana Pemalsuan Surat dan atau Penggelapan hak atas barang yang tidak bergerak yang dilakukan oleh Tergugat II.

19. Bahwa berdasarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) Kepolisian Resort Kota Besar (Polrestabes) Medan Nomor: SPP-SIDIK/848.01/IV/Res.1.9/2020/ Reskrim Tertanggal 24 April 2020 menyatakan menghentikan perkara yang dilaporkan kewenangan menuntut pidana hapus karena daluwarsa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 78 ayat (3) KUH Pidana, maka penyidikan dihentikan demi hukum.
20. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum nya telah membuat permohonan klarifikasi Penjelasan dan Informasi Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor : SPP-SIDIK/848.01/IV/Res.1.9/2020/ Reskrim Tertanggal 24 April 2020, akan tetapi pihak Kepolisian Resort Kota Besar (Polrestabes) Medan tidak memberikan respon atau tanggapan perihal surat permohonan klarifikasi Penjelasan dan Informasi Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3).
21. Bahwa berdasarkan hasil Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Perkara: 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 35/Pdt/2020/PT.M dan menyatakan menolak gugatan Penggugat (Rahmad Mulia Hasibuan) untuk seluruhnya.
22. Bahwa berdasarkan hasil Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Banding Nomor Perkara: 35/Pdt/2020/PT MDN berpendapat menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Perkara: 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn tanggal 17 Juli 2017 yang dimohonkan banding.
23. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHper sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III baik kerugian materil maupun Immateriil, yaitu sebagai berikut :

A. Kerugian Materil

- Penggugat I, Pengggugat II, dan Penggugat III tidak mengetahui sampai sekarang dimana surat asli alas hak atas tanah **Grant Sultan Nomor : 856/DJ Tahun 1932**
- Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat dimana objek sengketa tanah tersebut setara dengan nilai jual tanah saat ini karena melihat situasi dan



lokasi objek tanah kota Medan posisi yang sangat strategis dipinggir jalan sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)

- Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III tidak mengetahui dimana Surat asli Pernyataan ahli waris alm. Daud Daulay, tanggal 11 Maret 2006.
- Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III tidak mengetahui dimana Surat Kuasa yang asli dari ahli waris alm. Daud Daulay, tanggal 11 Maret 2006.

B. Kerugian Immateriil

- Bahwa dengan adanya perkara tersebut usaha atau pekerjaan dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III merasa terganggu akibat dari perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II.
- Bahwa ongkos pulang pergi dan makan minum Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III telah habis untuk mengurus perkara tersebut harus bolak-balik ke Pengadilan.
- Bahwa Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III merasa tercemar nama baiknya akibat perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II, seolah-olah Penggugat dalam keadaan melawan hukum hendak menempati, mengusahi dan menguasai tanah objek perkara tersebut yang diganti ruginya sendiri padahal tanah tersebut adalah tanah peninggalan ahli waris alm. Adlin Daulay.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Medan yang memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan ganti Rugi Nomor. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008 tanggal 25 Maret 2008 atas nama Tergugat I tidak sah atau batal demi hukum.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III.
4. Memerintahkan kepada Tergugat I agar segera mengembalikan semua surat asli yang berhubungan dengan objek sengketa tanah kepada Penggugat I, dan Penggugat II sebagai ahli waris dari alm. Adlin Daulay.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian materiil sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)
- Kerugian immateriil sebesar Rp. 15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah);
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas barang bergerak dan tidak bergerak milik Adlin Daulay berupa tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan berdasarkan alas hak **Grant Sultan Nomor : 856/DJ Tahun 1932** yang diperoleh dari orangtua Adlin Daulay yaitu alm. Daud Daulay dan almh. Tupin Siregar adalah milik Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan surat wasiat yang dibuat oleh Adlin Daulay tanggal 15 Oktober 2013.
- 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan isi putusan ini.
- 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi.
- 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo*;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya untuk Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka upaya perdamaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Phillip Mark Soentriep, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator pada Hari Kamis tanggal 4 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanggal 28 Mei 2024 yang dibacakan dipersidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Pengadilan Negeri Medan tidak Berwenang Mengadili Gugatan para Penggugat Perkara A Quo. (Kompetensi Absolut)

Halaman 7 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Bahwa sebagaimana dalil posita gugatan para Penggugat pada halaman 1 point 1, point 2 dan point 3 yang dikutip sebagai berikut;

1. Bahwa almarhum Dahlan Daulay dengan Almarhum Zahara Dalimunthe mempunyai 6 orang anak yaitu Rita Dahriana Daulay (Penggugat I), 2). Zulkipli Daulay, 3). Latifah Hanum Daulay, 4). Zulkarnain Daulay, 5). Muhammad Yusuf Daulay telah meninggal dunia tahun 1998 dan tidak memiliki ahli waris) dan 6). Endang Dahdiaty Daulay (Penggugat II) yang merupakan ahli waris dari Almarhum Dahlan Daulay dengan Almarhum Zahara Dalimunthe sedangkan Penggugat III/Bahrum Jamil Harahap adalah suami dari Endang Dahniaty Daulay;
2. Bahwa Almarhum Dahlan Daulay anak dari pasangan dari Almarhum Daud Daulay dengan Almarhum Tupin Siregar, Adlin Daulay adalah anak dari pasangan dari Almarhum Daud Daulay dengan Almarhum Tupin Siregar yang memiliki sebidang tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, berdasarkan alas hak Grant Sultan Nomor : 856/DJ tahun 1932, pembagian tanah warisan sudah dilakukan oleh Almarhum Daud Daulay dengan Almarhumah Tupi Siregar sebelum meninggal dunia;
3. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2013 Adlin Daulay telah membuat surat wasiat kepada Penggugat I dan Penggugat II atas sebidang tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, berdasarkan alas hak Grant Sultan Nomor : 856/DJ tahun 1932, yang diperoleh dari orang tua Adlin Daulay Almarhum Daud Daulay dengan Almarhumah Tupin Siregar”.

Bahwa melihat dari dalil posita gugatan para Penggugat halaman 1 point 1, point 2 dan point 3 jelas merupakan objek peradilan Agama, yang seharusnya sebelumnya para Penggugat mengajukan gugatan a quo harus lebih dahulu ada penetapan Pengadilan Agama apakah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah sebagai ahli waris dari Adlin Daulay, bahwa oleh karena sesuai dengan dalil posita point 1 (satu) gugatan para Penggugat yang mana Penggugat III/Bahrum Jamil Harahap adalah sebagai suami dari Endang Dahdiaty Daulay, yang belum tentu sebagai ahli waris Almarhum Adlin Daulay, yang sudah tentu harus memerlukan putusan/penetapan Pengadilan Agama siapa saja yang menjadi ahli waris almarhum Adlin Daulay pada saat Meninggalnya Almarhum Adlin Daulay tanggal 25 Mei 2016;



bahwa kemudian Penggugat I dan Penggugat II keponakan Almarhum Adlin Daulay belum tentu sebagai ahli waris yang mustahak dari almarhum Adlin Daulaya, karena pada saat meninggalnya almarhum Adlin Daulay pada tanggal 25 Mei 2016, masih ada ahli waris yang mustahak atau lebih dekat hubungan darahnya kepada Adlin Daulay yakni saudara kandungnya laki-laki dan perempuan;

Bahwa mengenai dalil para Penggugat yang keliru adalah yang mana Almarhum Adlin Daulay tidak memiliki anak atau tidak pernah menikah selama hidupnya dan para Penggugatlah sebagai ahli warisnya adalah pendapat hukum yang keliru, bahwa jikapun almarhum Adlin Daulay sebagaimana didalilkan para Penggugat sebagai pemilik tanah objek perkara tidak pernah menikah selama hidupnya, seharusnya yang berhak atas semua harta peninggalan termasuk tanah objek perkara adalah saudara kandungnya yang laki-laki atau perempuan, sedangkan para Penggugat adalah masih sebagai tingkatan keponakan masih ada lagi yang lebih berhak saudara kandungnya;

Bahwa kemudian bila dianalisa secara hukum dalil posita gugatan para Penggugat mendalilkan "Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2013 Adlin Daulay telah membuat surat wasiat kepada Penggugat I dan Penggugat II atas sebidang tanah seluas 970 M2 yang terletak di Jalan Menteng VII, Lingkungan III, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, berdasarkan alas hak Grant Sultan Nomor : 856/DJ tahun 1932, yang diperoleh dari orang tua Adlin Daulay Almarhum Daud Daulay dengan Almarhumah Tupin Siregar", seharusnya karena ada berkaitan dengan wasiat menguji kebenaran wasiat tersebut merupakan kompetensi peradilan agama yang berwenang memeriksa dan mengadilinya sesuai ketentuan Kompilasi Hukum Islam, bahwa oleh karenanya sesuai dengan dalil gugatan para Penggugat yang berwenang memeriksa dan mengadilinya adalah kompetensi peradilan agama dan bukan Pengadilan Negeri atau mejelis hakim a quo pada Pengadilan Negeri Medan sebagaimana dalam pasal 149 tentang Kompilasi Hukum Islam, tentang Wasiat adalah kewenangan Peradilan Agama;

Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 49 Undang undang No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang kewenangan peradilan Agama termasuk (Wasiat), bahwa oleh karenanya beralasan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan a quo yang diajukan para Penggugat;



DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang menjadi dalil eksepsi diatas satu kesatuan dengan pokok perkara ini, dan secara tegas menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat kecuali ada diakui secara tegas disini akan diuraikan sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat I telah mengganti rugi tanah objek perkara dari **HAIRUL**, dengan memberi uang ganti rugi terhadap obyek sebesar Rp. Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), dan adapun batas-batas tanah objek perkara adalah sebagai berikut;
 - ☞ Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Panggong Hasibuan/Drs. R. Lumbangaol;
 - ☞ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Siregar
 - ☞ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Menteng VII
 - ☞ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Hijau Sei Denai selanjutnya disebut sebagai tanah terperkara;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Tergugat I dari **HAIRUL** dengan cara ganti rugi sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan penguasaan dan Ganti Rugi No. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008 tertanggal 25 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Denai di peralihkan dengan ganti rugi pada Turut Tergugat harga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
3. Bahwa sementara **HAIRUL** memperoleh tanah terperkara tersebut dari Misten Hasibuan/Tergugat II (kuasa ahli waris alm. Daud Daulay) dengan cara ganti rugi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Ganti Rugi No. 593.83/391/SPPP-GR/MD/2007 tertanggal 28 Desember 2007 seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
4. Bahwa oleh karenanya ganti/rugi atau peralihan tanah objek perkara pada Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan, namun sangat terkejut ketika Tergugat I hendak menempati, menguasai dan mengusahi tanah terperkara, ternyata ada pihak lain (Para Penggugat) yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah tersebut;
5. Bahwa padahal diketahui para Penggugat tanah terperkara sudah menjadi hak Tergugat I sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan dan Ganti Rugi No. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008 tertanggal 25 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Denai/Turut Tergugat;
6. Bahwa para Penggugat telah berulang kali diingatkan dan ditegur Tergugat I untu mengosongkan tanah objek perkara namun para Penggugat yang tidak mau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar dari tanah objek perkara sedangkan Adlin Daulay semasa hidupnya telah bersedia dan suka rela menyerahkan tanah objek perkara pada Tergugat I;

7. Bahwa yang akan dibuktikan Tergugat I nanti dipersidangan para Penggugat yang beriktikad tidak baik ingin memiliki tanah objek perkara, dengan bersikeras menguasai tanah objek perkara padahal tanah objek perkara sudah merupakan milik Tergugat I yang diganti ruginya dari Hairul, namun para Penggugat tetap ingin memiliki tanah objek perkara dengan memasang plang yang bertuliskan "TANAH INI MILIK ADLIN DAULAY", yang diduga kuat dibuat oleh Para Penggugat, namun secara hukum bentuk autentik (surat/dokumen tanah) ada pada pada Tergugat I sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan Para Pengguat dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dimana tanpa hak dan melawan hukum Para Penggugat telah menguasai tanah milik Tergugat I;
8. Bahwa mengenai tudingan para Penggugat yang mendalilkan telah melaporkan Tergugat II memalsukan sebagaimana pada dalil gugatan Penggugat pada point 16, adalah merupakan tuduhan yang tidak beralasan hukum oleh karena Polrestabes Medan telah menerbitkan Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/397.5/IV/Res.1.9/2020/Reskrim tanggal 21 April 2020 tentang Penghentian Penyidikan (karena berdasarkan hasil Penyidikan terhadap Tersangka/Tergugat II surat dan barang bukti, ternyata peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana yang dipersangkakan terhadap Tersangka/Tergugat II tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan tindak pidana dihentikan demi huku, sehingga Penyidikan atas perkara tersangka/Tergugat II dihentikan) oleh karenanya dalil gugatan para penggugat tersebut adalah semuanya tidak benar dan beralasan hukum untuk ditolak oleh yang mulia mejelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo nantinya;
9. Bahwa dengan demikian secara hukum jelas tanah objek perkara telah beralih pada Tergugat I sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan dan Ganti Rugi No. 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008 tertanggal 25 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Denai/Turut Tergugat;
10. Bahwa oleh karenanya berdasarkan semua uraian diatas sangat beralasan hukum semua dalil posita dan petitium gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tanggal 10 Juni 2024 dan selanjutnya terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui

Halaman 11 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.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

kuasanya telah mengajukan duplik Tanggal 02 Juli 2024, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy KTP Penggugat NIK : 1271046904630002, selanjutnya diberi tanda bukti (P-1);
2. Fotocopy KTP Penggugat NIK : 1271044704740001, selanjutnya diberi tanda bukti (P-2);
3. Fotocopy KTP Penggugat NIK : 1271040906740006, selanjutnya diberi tanda bukti (P-3);
4. Fotocopy Surat Grant Sultan No.856/DJ/Tahun 1932, selanjutnya diberi tanda bukti (P-4);
5. Fotocopy Riwayat Tanah Peninggalan Almarhum Daud Daulay dengan Istrinya yaitu Tupin Siregar, selanjutnya diberi tanda bukti (P-5);
6. Fotocopy Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Juni 1985, selanjutnya diberi tanda bukti (P-6);
7. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 25 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda bukti (P-7);
8. Fotocopy Surat Hibah tanggal 19 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda bukti (P-8);
9. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2007, selanjutnya diberi tanda bukti (P-9);
10. Fotocopy Surat Wasiat tanggal 23 Juli 2007, selanjutnya diberi tanda bukti (P-10);
11. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda bukti (P-11);
12. Fotocopy Surat Wasiat tanggal 15 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti (P-12);
13. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 18 November 2015, selanjutnya diberi tanda bukti (P-13);
14. Fotocopy Surat Pengantar Kematian tanggal 25 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti (P-14);
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti (P-15);
16. Fotocopy Status Pembayaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti (P-16);
17. Fotocopy Laporan Polisi No.Pol.LP.12578/VIII/2006/Tabes, selanjutnya diberi tanda bukti (P-17);
18. Fotocopy Berita Acara Penyitaan pada tanggal 3 Desember 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (P-18);

Halaman 12 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No. 3691/DTF/VII/2010. Tanggal 15 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (P-19);
20. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No. 5332/DTF/XII/2010. Tanggal 09 Desember 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (P-20);
21. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama No.850/Pdt.G/2008. PA. Mdn. Tanggal 23 Juli 2009, selanjutnya diberi tanda bukti (P-21);
22. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.446/Pdt.G/2016. PN. Mdn. Tanggal 11 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti (P-22);
23. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.35/Pdt/2020/PT. MDN, selanjutnya diberi tanda bukti (P-23);

Menimbang bahwa, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti (P-4) s/d bukti (P-7), bukti (P-9) s/d bukti (P-23), kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut;

1. Saksi Ahmad Kaloko;

- Bahwa, benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa, benar saksi kenal dengan Para Penggugat karena saksi adalah tetangga Para Penggugat;
- Bahwa, saksi merupakan teman kecil dengan para Penggugat, dimana para Penggugat telah lama menempati tanah beserta rumah tersebut bersama dengan Alm. Adlin Daulay yang merupakan Paman dari para Penggugat;
- Bahwa, adapun tanah yang ditempati oleh para Penggugat sekarang adalah tanah hibah atau wasiat dari Alm. Adlin Daulay dan sampai sekarang masih ditempati/ditinggali oleh para Penggugat;
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa Alm. Adlin Daulay merupakan Abang dari Alm. Dahlan Daulay, Adlin Daulay semasa hidupnya meminta agar para Penggugat tinggal bersama dengan dirinya karena Adlin Daulay tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan sehingga para Penggugat mengurus, merawat dan menafkahi Adlin Daulay;
- Bahwa, adapun tanah tersebut merupakan tanah dengan alas hak surat Grant Sultan dari pemerintahan Belanda dimana Adlin Daulay merupakan ahli waris

Halaman 13 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar. Para Penggugat telah lama menempati dan tinggal di tanah tersebut beserta Adlin Daulay yang telah membangun rumah semi permanen di atas tanah tersebut;

2. Saksi Zubaidah Br. Kaloko;

- Bahwa, benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa, saksi mengenali para Penggugat karena saksi merupakan tetangga dengan para Penggugat, dimana para Penggugat juga telah lama menempati tanah beserta rumah tersebut bersama dengan Alm. Adlin Daulay yang merupakan Paman dari para PENGGUGAT;
- Bahwa, Para Penggugat merupakan anak dari Alm. Dahlan Daulay dan abang kandung dari Alm. Adlin Daulay;
- Bahwa, Alm. Adlin Daulay tidak pernah menikah sampai akhir hidupnya dan tidak pernah tinggal di Jalan Jermal sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat I;
- Bahwa, Alm. Adlin Daulay merupakan ahli waris dari tanah yang peninggalan harta dari orangtuanya yaitu Alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar, dimana Alm. Adlin Daulay bersama para Penggugat telah membangun rumah semi permanen dan tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa, Alm. Adlin Daulay telah meninggal dunia pada tahun 2016 di rumah yang ditematinya karena pada saat itu saya hadir melayat ke tempat Adlin Daulay;
- Bahwa, Adapun tanah tersebut merupakan masih tanah dari alas hak asli surat Grant Sultan yang belum dipecah oleh Pemerintah;
- Bahwa, saksi tidak mengenali betul siapa Rahmad Mulia Hasibuan yaitu Tergugat I melainkan saksi mengenal Misten Hasibuan yaitu Tergugat II karena pada saat itu dia menjabat sebagai Kepala Kelurahan Medan Tenggara.

3. Saksi Syarifuddin Daulay;

- Bahwa, benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa, saksi merupakan Sepupu dengan Alm. Dahlan Daulay yang tidak lain merupakan orangtua para Penggugat;
- Bahwa, Adapun Penggugat telah lama menempati tanah beserta rumah tersebut bersama dengan Adlin Daulay yang merupakan Paman dari para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengenali betul siapa Rahmad Mulia Hasibuan yaitu Tergugat I melainkan saksi mengenal Misten Hasibuan yaitu Tergugat II karena pada saat itu ia menjabat sebagai Kepala Lurah Menteng;
- Bahwa, Adapun tanah tersebut merupakan harta peninggalan warisan dari Alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar;
- Bahwa, Adlin Daulay meninggal dunia pada tahun 2016 ditempat tinggal yang ditinggalinya bersama dengan para Penggugat;
- Bahwa, Adapun tanah tersebut masih berbentuk alas hak surat Grant Sultan yang memiliki luas 970 m², yang merupakan tempat tinggal para Penggugat sampai saat ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/158/SPPP-GR/MD/2008, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-1);
2. Surat Pernyataan Pembagaan Tanah Warisan yang dibuat di Medan tanggal 17 Maret 2000, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-2);
3. Fotocopy Surat Kuasa Ahli Waris dari Alm. Daud Daulay dan Almh. Tupin Siregar, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-3);
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 470/08/2006 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Medan Tenggara M. Hasibuan tanggal 17 Maret 2006 ahli, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-4);
5. Fotocopy Surat Pernyataan Adlin Daulay, umur 71 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Jermal XV Gang Mesjid Medan yang dibuat di Medan tanggal 10 Januari 2008, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-5);
6. Fotocopy Surat Permohonan Adlin Daulay, Hindun Raulay, Rodiah Daulay, Rosmina Daulay yang ditujukan kepada Lurah Menteng di Medan tanggal 08 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-6);
7. Fotocopy Formulir Pelaporan Kematian Nomor : 474.3/64/VI/SKM/2016 yang dibuat di Medan tanggal 03 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-7);
8. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor 400.12.3.1/84/VIII/SKM/2024 yang diterbitkan oleh Lurah Medan Tenggara tanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-8);
9. Fotocopy Surat Ketetapan Nomor S.Tap/397.b/IV/Res.1.9/2020/Reskrim tentang Penghentian Penyidikan, yang ditetapkan di Medan tanggal 21 April 2020 oleh Kepala Kepolisian Resor Kota Medan selaku Penyidik, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-9);

Halaman 15 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



10. Fotocopy Surat Kepala Kepolisian Resort Kota Besar Medan Kasar Reskrim selaku Penyidik, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-10);

11. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Perkara Praperadilan Nomor : 34/Pid.Pra/2021/PN-Mdn, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.II-11);

Menimbang bahwa atas bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti (T-2) s/d bukti (T-5), bukti (T-7), bukti (T-8) dan bukti (T-10), kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut;

1. Saksi Bardian;

- Bahwa, benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa, saksi menyatakan sangat mengenali Tergugat I dan tidak mengenal Tergugat II;
- Bahwa, adapun jarak rumah saksi berdekatan dengan objek perkara yaitu tepatnya dibelakang tanah milik para Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui persis adanya Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Ganti Rugi No.593.83/391/SPPP-GR/MD/2;
- Bahwa, adapun tanah yang ditempati oleh Para Penggugat adalah tanah Haerul yang dibeli dari Adlin Daulay;

2. Saksi M. Hanafi;

- Bahwa, benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa, saksi sangat mengenali Tergugat I dan tidak mengenal Tergugat II, karena saksi merupakan tetangga yang jauh dari lokasi Objek Perkara;
- Bahwa, saksi mendengar dari keterangan Tergugat I, tanah yang sedang dipersoalkan sekarang adalah tanah yang dibeli Haerul dari Sdr. Adlin Daulay dengan cara ganti rugi berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Ganti Rugi No.593.83/391/SPPP-GR/MD/2, yang kemudian saudara Haerul menjualnya kepada Rahmad Mulia Hasibuan pada tahun 2008;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui persis persoalan yang terjadi sekarang, karena saksi hanya mendengar cerita Tergugat I tanpa melihat dan menyaksikan kebenaran secara langsung;
- Bahwa, saksi pernah mendengar cerita persoalan tanah ini sejak 5 (lima) tahun terakhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi bukanlah warga dan penduduk asli yang tinggal di Menteng, karena saksi baru 6 tahun dengan Para Penggugat berdekatan tinggal, saksi mengatakan Para Penggugat telah lama menempati tanah beserta rumah tersebut bersama dengan Alm. Adlin Daulay yang merupakan Paman dari Para Penggugat;
- Bahwa, Tergugat I sudah pernah menyuruh mengosongkan tanah tersebut karena ada pembeli, akan tetapi para Penggugat tidak mau keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui persis siapa pemilik tanah tersebut dari awal mulanya atau sejarah/riwayat tanah tersebut;
- Bahwa, mengetahui batas-batas dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 23 Agustus 2024 sebagaimana Laporan Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada Tanggal 23 September 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang di dalamnya terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut yang mana atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah memberi putusan sela pada tanggal 23 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Medan berwenang untuk mengadili perkara gugatan antara Para Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, di dalam gugatan a quo pada bagian petitum pada point 21 dan 22, Para Penggugat

Halaman 17 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikikan berdasarkan hasil Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Perkara: 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 35/Pdt/2020/PT.M dan menyatakan menolak gugatan Penggugat (Rahmad Mulia Hasibuan) untuk seluruhnya serta berdasarkan hasil Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Banding Nomor Perkara: 35/Pdt/2020/PT MDN berpendapat menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Perkara: 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn tanggal 17 Juli 2017 yang dimohonkan banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, dan berdasarkan bukti P.22 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.446/Pdt.G/2016. PN. Mdn. Tanggal 11 Juli 2017 dan bukti P.23 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.35/Pdt/2020/PT. MDN, dihubungkan dengan dalil posita Para Penggugat yang mendalikikan putusan dimaksud menyatakan menolak gugatan Penggugat (Tergugat dalam perkara a quo) sehingga Majelis Hakim menilai apa yang menjadi pokok perkara dalam putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn tersebut telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, dan berdasarkan bukti P.22 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.446/Pdt.G/2016. PN. Mdn. Tanggal 11 Juli 2017 dan bukti P.23 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.35/Pdt/2020/PT. MDN, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak mendalikikan secara jelas mengenai hal – hal apa yang menjadikan permasalahan dalam perkara a quo yang berbeda dengan permasalahan yang sudah diputus dalam Putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn sebagaimana dalil posita gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut di atas, juga mendalikikan bahwa putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn dimaksud dinyatakan dalam dalil posita adalah berdasarkan hasil Putusan Mahkamah Agung, namun dalam proses pembuktian, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti putusan Mahkamah Agung yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perkara a quo memiliki kecenderungan akan kesamaan pada pokok perkara dalam putusan nomor Putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn (vide bukti P.22 dan P.23) serta Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak memberikan kejelasan mengenai pokok sengketa apa yang berbeda dengan putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn (vide bukti P.22 dan P.23) tersebut di atas;

Halaman 18 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.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)



Menimbang, bahwa dalam doktrin hukum perdata, dikenal asas *ne bis in idem* yang mengandung makna perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Gugatan yang mengandung *ne bis in idem*, harus dinyatakan oleh hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan pasal 1917 KUHPerdata, yang berbunyi “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Hal ini memiliki arti suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa yurisprudensi MA RI mengenai penerapan asas *ne bis in idem* sebagai berikut :

- Putusan MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002 berisi kaidah hukum meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*;
- Putusan MA RI Nomor 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 berisi kaidah hukum Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (*subject*) maupun barang yang disengketakan (*object*) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama;
- Putusan MA RI Nomor 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 berisi kaidah hukum meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *in kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*;
- Putusan MA RI Nomor 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 berisi kaidah hukum karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA RI Nomor 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 berisi kaidah hukum karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 berisi kaidah hukum terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama;
- Putusan MA RI Nomor 1226 K/Sip/2001, berisi kaidah hukum meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem;
- Putusan MA RI Nomor 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 berisi kaidah hukum menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, Majelis Hakim juga memperhatikan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas ne bis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas ne bis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perkara a quo memiliki kecenderungan akan kesamaan pada pokok perkara dalam putusan nomor Putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn (vide bukti P.22 dan P.23) serta Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak memberikan kejelasan mengenai pokok sengketa apa yang berbeda dengan putusan nomor 446/Pdt.G/2016/ PN.Mdn jo. 35/Pdt/2020/PT.Mdn (vide bukti P.22 dan P.23) tersebut di atas sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka keseluruhan petitum dari pokok gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah patut apabila dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 20 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, pasal – pasal dalam KUHPdata, RBg, Rv dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp376.500,00 (tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa Tanggal 19 November 2024, oleh kami, Firza Andriansyah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sulhanuddin, S.H., M.H dan As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 24 Juli 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan di bantu oleh Rahmadan Syahputra, S.Kom., S.H., M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sulhanuddin, S.H., M.H.

Firza Andriansyah, S.H., M.H.

As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rahmadan

Syahputra, S.Kom., S.H., M.H

Halaman 21 Putusan Nomor 1096/Pdt.G/2023/PN.Mdn



Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp. 150.000,00
3. Biaya Penggadaan	: Rp. 12.000,00
4. Ongkos Panggil	: Rp. 164.500,00
5. Meterai	: Rp. 10.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 376.500,00

(tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima rupiah);