



**PUTUSAN**

**Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kisaran yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HJ. NURHAIDA PANJAITAN AMKB., SKM.**, Umur 72 tahun, lahir di Sipirok, tanggal 19 September 1950, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Sena No. 120, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **ARIEF FANSYURI NASUTION**, Umur 50 tahun, lahir di Barus, tanggal 30 April 1972, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Kepiting Lingkungan I Bunut Barat, Desa Bunut Barat, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **NURHIMSYAH JUNEDI NASUTION**, Umur 49 tahun, lahir di Barus, tanggal 26 Juni 1973, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Dusun I A Sei Silau Timur, Desa Sei Silau Timur, Kecamatan Buntu Pane, Kabupaten Asahan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **ILHAM ARDHI RAMADHAN NASUTION**, Umur 46 tahun, lahir di Indrapura, tanggal 1 September 1976, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Sena No. 120, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **LAKSAMANA RIDWAN NASUTION**, Umur 44 tahun, lahir di Indrapura, tanggal 26 Maret 1979, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Komplek PT Inalum Tanjung Gading S33-03 Lingkungan III, Desa Perkebunan Sipare-pare,

Halaman 1 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V memberikan Kuasa kepada Julheri Sinaga, S.H., Muhammad Iqbal Sinaga, S.H., M.H., Mhd Mahendra M Sinaga, S.H., M.H., Irwansyah Siregar, S.H., M.H., dan M Harizal, S.H., adalah Advokat dan Penasehat Hukum dari Law Office IMR & Associates beralamat di Jalan Sei Asahan No. 30, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 16 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**MELAWAN:**

1. **RISMAYANTI**, (selaku istri sah dari Alm Budi Mulia Parlindungan Nasution), Umur 37 tahun, lahir di Tanjung Gading, tanggal 18 Mei 1985, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun II, Desa Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Binsar Siringoringo, S.H., Leonard H. Manurung, S.H., Jannus Willem Purba, S.H., dan Hotmar S. Situmorang, S.H., masing-masing adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Binsar Siringoringo, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Jamin Ginting KM 8.5, Komplek Perumahan Royal Sumatera, Cluster Topaz Nomor 189, Padang Bulan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 4 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN**, beralamat di Jalan W.R. Supratman No. 6, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;



**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BATU BARA**, beralamat di Jalan Lintas Sumatera, Desa Mekar Baru, Kecamatan Datuk Tanah Datar, Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

**4. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK SME AREA PEMATANG SIANTAR**, beralamat di Jalan Sutomo No. 16 Lantai 2, Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

**5. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK SME TEBING TINGGI**, beralamat di Jalan Dr. Sutomo No. 20, Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V; Dalam hal ini Tergugat IV dan Tergugat V memberikan Kuasa kepada Hariadi, S.H., Muchammad S. Sasmitagama, S.H., Alfian Rasyidi, S.H., Sarah Cascarina Simanjuntak, S.H., Yonata Harefa, S.H., John Erland Christoper, Maywana Chrystiani, Wibi Armadani, Ahmad Fadli dan Muhammad Riyandi, masing-masing adalah Karyawan PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 29 September 2022, dengan ini memberikan Kuasa dengan Surat Perintah Tugas kepada Hariadi, S.H., Muchammad S. Sasmitagama, S.H., Alfian Rasyidi, S.H., Sarah Cascarina Simanjuntak, S.H., Yonata Harefa, S.H., John Erland Christoper, Maywana Chrystiani, Wibi Armadani, Ahmad Fadli dan Muhammad Riyandi, masing-masing adalah Karyawan PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor JRB.R01/RL.SPT.113/2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**



Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 September 2022 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah istri dari alm. dr. H. Imran Nasution, dimana selama perkawinan telah dikarunia 5 (lima) orang anak, yaitu:
  - 1.1. Arief Fansyuri Nst (i.c Penggugat II/anak Pertama);
  - 1.2. Nurhimsyah Junedi Nasution (i.c Penggugat III/Anak Kedua);
  - 1.3. Almarhum Budi Mulia Parlindungan Nasution (anak ketiga/suami Tergugat I);
  - 1.4. Ilham Ardhi Ramadhan Nasution (i.c Penggugat IV/Anak Keempat);
  - 1.5. Laksamana Ridwan Nasution (i.c Penggugat V/anak Kelima);
2. Bahwa semasa perkawinan antara Penggugat I dan Alm. dr. H. Imran Nasution ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang keduanya terletak dahulu setempat dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang setempat dikenal dengan Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas sebagai berikut:
  - 2.1. tanah seluas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang 70 m (tujuh puluh meter) x lebar 26 m (dua puluh enam meter) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara 70 m;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS No. 219/1985 70 m;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
  - 2.2. tanah seluas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ± 20,60 m;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Bahbolon ± 17,97 m;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Bahbolon/Zaleha ± 41,09 m;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Indera Utama ± 48,66 m;
3. Bahwa sebidang tanah seluas lebih kurang 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi seribu enam ratus meter persegi) dahulu diperoleh melalui proses jual beli antara Alm. dr. H. Imran Nasution



dengan Alm. Abdul Wahab sekitar Tahun 1980 dalam keadaan tanah kosong;

4. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli, Penggugat I dan alm. dr. H. Imran Nasution mengusahai tanah tersebut dengan itikad baik dengan menanam tanaman di atas tanah tersebut, dimana sekitar Tahun 1991 tanah seluas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) telah dimohonkan hak atas tanahnya oleh alm. dr. H. Imran Nasution kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan (ic. Tergugat II), hal ini sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 246 yang diterbitkan Tergugat II tertanggal 11 Juni 1991, berdasarkan Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor: 218/1985, tanggal 25 Mei 1991;
5. Bahwa kemudian sekitar bulan Januari tahun 1994, sebagian dari tanah seluas lebih kurang 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) Penggugat I bersama dengan alm. dr. H. Imran Nasution mendirikan bangunan rumah untuk tempat tinggal (selanjutnya disebut Rumah Indrapura) di atas tanah tersebut, namun pembangunan rumah tersebut belum selesai dikarenakan suami Penggugat I (alm. dr. H. Imran Nasution) sedang sakit yang berakibat pembangunan rumah tersebut terhenti dikarenakan seluruh biaya digunakan untuk pengobatan suami Penggugat I (alm. dr. H. Imran Nasution);
6. Bahwa pada tanggal 11 Maret 1996 suami Penggugat I (alm. dr. H. Imran Nasution) meninggal dunia, dan terhadap pembangunan rumah Indrapura dilanjutkan/diteruskan oleh Penggugat I dan adik Penggugat I yang bernama Ompu Hatoguan Panjaitan dengan tinggal di rumah yang sedang dibangun tersebut meskipun pembangunan belum selesai dengan tujuan untuk mendiami, memelihara, dan menjaga rumah tersebut;
7. Bahwa sekitar tahun 1999 Penggugat I pindah ke Kota Medan dikarenakan adanya keluarga yang sakit, sehingga yang menempati "Rumah Indrapura" (objek tanah a quo) adalah Penggugat II (i.c Arief Fansyuri Nasution) yang pada saat itu memiliki pekerjaan di Indrapura, dan selama tinggal di rumah tersebut Penggugat II menyelesaikan tahap akhir pembangunan "Rumah Indrapura" yang belum diselesaikan selama ini;
8. Bahwa sekitar pada tahun 2002 alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I) yang juga merupakan anak ketiga dari Penggugat I, ikut tinggal di "rumah Indrapura" (objek perkara a quo) bersama





Penggugat II (i.c Arief Fansyuri Nasution), namun kemudian sekitar awal Tahun 2005 Penggugat II pindah bekerja ke Kisaran sehingga “Rumah Indrapura” tersebut ditempati dan dijaga oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I);

9. Bahwa kemudian sekitar bulan Juni 2005, alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meminta kepada Penggugat I untuk mengagunkan Sertipikat Hak Milik Nomor 246 untuk modal usaha, namun dikarenakan Sertipikat tersebut masih atas nama alm. dr. H. Imran Nasution sehingga alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meminta izin kepada Para Penggugat untuk memakai Sertipikat tersebut sebagai jaminan hutang dengan merubah nama dan/atau membalikkan nama Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 246;
10. Bahwa dikarenakan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I) membutuhkan modal untuk usaha maka Para Penggugat memberikan izin kepada alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution untuk menggunakan SHM Nomor 246 sebagai jaminan hutang di PT. Bank Mandiri (ic. Tergugat IV dan/atau Tergugat V);
11. Bahwa pada Tahun 2006 alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution menikah dengan Tergugat I (i.c.Rismayanti), selanjutnya setelah pernikahan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution beserta Tergugat I meminta izin kepada Para Penggugat untuk tinggal “Rumah Indrapura” (objek perkara a quo), karena pada saat itu alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I belum memiliki rumah;
12. Bahwa sekitar pada tahun 2009 alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I) meminta izin kepada Para Penggugat untuk merubah dan/atau membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 menjadi nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dengan tujuan untuk jaminan pinjaman hutang di Bank, namun hal tersebut tidak disetujui oleh Para Penggugat;
13. Bahwa selanjutnya dikarenakan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I) sudah mendesak untuk mendapatkan modal usaha dan ingin menggunakan SHM No. 246 menjadi jaminan hutang di Bank (ic. Tergugat IV dan Tergugat V), maka pada waktu itu juga alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution langsung menyuruh Para Penggugat untuk menandatangani surat dari notaris tentang pemisahan dan pembagian terhadap objek Sertifikat Hak Milik Nomor 246, dan kemudian alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution mengatakan objek tanah dengan SHM



Nomor 246 tetap merupakan milik ahli waris dari alm. dr. H. Imran Nasution dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution berjanji pada waktu itu apabila hutang sudah lunas di Bank, maka kepemilikan SHM No. 246 tersebut akan diubah kembali ke atas nama seluruh ahli waris alm. dr. H. Imran Nasution (ic. Para Penggugat dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution);

14. Bahwa sebagai jaminan bagi ahli waris lainnya kalau alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. suami Tergugat I) hanya meminjam pakai tanah seluas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dan 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang berdiri Rumah Indrapura di atasnya, maka Para Penggugat dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution ada membuat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Pinjam Pakai Hak Milik Tanah Warisan, tertanggal 08 Mei 2009, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

“Kedua Persil Tanah sebagaimana dimaksud di atas boleh diusahai, ditempati, dipakai, dapat dialihnamakan ke atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. Tergugat III) dengan batas waktu pinjam pakai paling lama 6 (enam) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani guna kepentingan modal usaha saudara Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. Tergugat III). dan selanjutnya Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. Tergugat III) Harus dan WAJIB mengembalikan dan mengalihnamakan kembali ke atas nama Ahli Waris dr. H. Imran Nasution paling lambat tanggal 1 Januari 2015;

15. Bahwa setelah kejadian tersebut, Para Penggugat tidak mempermasalahkan mengenai proses pergantian nama kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 246, karena Para Penggugat masih menganggap alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution akan mengembalikan SHM Nomor 246 tersebut kepada ahli waris sesuai dengan kesepakatan;
16. Bahwa kemudian Sekitar tahun 2015 alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution kembali menggunakan SHM 246 untuk agunan pinjaman ke Bank (ic. Tergugat IV dan Tergugat V) guna modal usaha, namun pada saat proses survei dari Bank, diketahui secara fakta dilapangan ternyata lokasi tanah dari SHM Nomor 246 adalah bukan tanah dari “rumah indrapura”, melainkan tanah persawahan yang berada dibelakang lokasi “Rumah Indrapura” (objek perkara a quo), sehingga pada waktu itu baru diketahui oleh Para Penggugat kalau sebidang tanah dan bangunan atau



disebut “rumah indrapura” (objek perkara *a quo*) belum memiliki alas hak tanah atau belum terbit Sertipikat Hak Miliknya;

17. Bahwa kemudian masih sekitar pada tahun 2015, alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat telah membuat dan mendaftarkan alas hak kepemilikan tanah “rumah indrapura” (objek perkara *a quo*) seluas 747 m2 (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara ke atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. suami Tergugat I), hal ini sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 75, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan (Tergugat II) dan sekarang bernama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara (ic. Tergugat III) pada tanggal 21 Mei 2015, berdasarkan Surat Ukur No. 78/Titi Payung/2015, tanggal 01 April 2015;
18. Bahwa Rumah Indrapura (objek perkara *a quo*) baru diketahui oleh Para Penggugat telah memiliki alas hak tanah berupa SHM Nomor 75 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c suami Tergugat I) adalah sewaktu alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia pada tanggal 23 April 2020, yang mana hal ini diperoleh dari Tergugat I (ic. Rismayanti) selaku isteri dari alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, yang menyatakan kepada Para Penggugat kalau rumah indrapura adalah milik alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang telah dikasih oleh Para Penggugat;
19. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah memberikan dan/atau menyerahkan tanah seluas 747 m2 (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) ke alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, maka Para Penggugat meminta Tergugat I untuk menunjukkan Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 75 tersebut dan oleh Tergugat I berjanji akan menunjukkan Asli SHM No. 75 tepat setelah selesai acara 40 (empat puluh) hari meninggalnya alm Budi Mulia Parlindungan Nasution;
20. Bahwa setelah acara 40 (empat puluh) hari tersebut, Para Penggugat mengajak Tergugat I (i.c Rismayanti) untuk berkumpul guna membicarakan masalah surat-surat tanah peninggalan alm. dr. H. Imran Nasution termasuk SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 (objek perkara *a quo*) yang dikuasai oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;





21. Bahwa setelah Para Penggugat menyampaikan hal tersebut, Tergugat I kemudian mengatakan mengenai surat-surat tanah peninggalan alm. dr. H. Imran Nasution tidak ada disimpan oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan mengenai SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 merupakan kepemilikan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan ahli warisnya (ic. Tergugat I) yang sudah dibeli dari Para Penggugat, mendengar hal tersebut Para Penggugat sangat terkejut karena Para Penggugat tidak pernah menjual tanah peninggalan alm. dr. H. Imran Nasution kepada alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan surat-surat tanah tersebut hanya sebatas dipinjamkan kepada alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagai jaminan modal usaha ke bank (ic. Tergugat IV dan Tergugat V);
22. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Para Penggugat sudah mencoba untuk melakukan musyawarah keluarga dengan Tergugat I (istri dari alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution), akan tetapi dengan beberapa kali pertemuan musyawarah keluarga yang sudah dilaksanakan tidak ada titik temu penyelesaian tersebut, Tergugat I masih tetap ngotot kalau surat-surat tanah peninggalan alm. dr. H. Imran Nasution termasuk SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 adalah milik alm. Budi Mulia Nasution;
23. Bahwa objek tanah a quo dengan SHM Nomor 246 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang secara faktanya merupakan peninggalan alm. dr. H. Imran Nasution dan belum pernah dibagi kepada seluruh ahli waris atau dialihkan kepada pihak ketiga, dan sampai pada saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I secara sepihak;
24. Bahwa kemudian tanah a quo yang telah dengan SHM Nomor 75 atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dengan luas lebih kurang 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat II/Tergugat III merupakan bagian dari bundel waris tanah peninggalan Alm. dr. H. Imran Nasution yang belum pernah dibagi kepada seluruh ahli waris atau dialihkan kepada pihak ketiga, sehingga peralihan SHM Nomor 75 tersebut telah mengandung cacat hukum mengenai hak dan kepemilikannya;
25. Bahwa setelah Para Penggugat melakukan investigasi terhadap dasar penerbitan SHM No. 75 tersebut, maka Para Penggugat menemukan kalau SHM No. 75 tersebut terbit berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015, padahal berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam



Pakai Hak Milik Tanah Warisan, tertanggal 08 Mei 2009, alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sudah harus dan wajib mengembalikan 2 (dua) persil objek tanah tersebut kepada seluruh ahli waris dari alm. dr. H. Imran Nasution, akan tetapi kenyataannya alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution secara melawan hukum dengan membuat suatu Surat Rekayasa (Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015) guna mendaftarkan tanah Rumah Indrapura untuk memperoleh hak tanahnya kepada dahulu wilayah Tergugat II dan sekarang wilayah Tergugat III;

26. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah membuat dan/atau menandatangani Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 dan diduga dipalsukan oleh Tergugat III, maka Penggugat I selaku ibu kandung dari Penggugat II s.d. Penggugat V membuat pengaduan ke kantor Kepolisian Daerah Sumatera Utara sesuai dengan Laporan Polisi Nomor: LP/516/III/2021/ SUMUT/SPKT II POLDA SUMUT tanggal 9 Maret 2021;
27. Bahwa kemudian berdasarkan hasil Penyidikan oleh Penyidik Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan melakukan uji Forensik terhadap keaslian tanda tangan Para Penggugat yang terdapat dalam Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 17 Maret 2015 dan ternyata ditemukan tanda tangan Para Penggugat dalam surat tersebut tidak identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda;
28. Bahwa untuk meminta hasil uji forensik tersebut, maka pada tanggal 01 Maret 2022 Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyurati Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Utara dan sesuai dengan Surat Penjelasan Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut Nomor: B/3694/V/Res.1.9/2022/Ditreskrimum, tertanggal 25 Mei 2022 juga dikuatkan oleh Hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/ Kriminalistik Nomor Lab: 7565/DTF/2021, tanggal 25 Oktober 2021, pihak Penyidik Kepolisian Daerah Sumatera Utara (POLDA SUMUT) memberikan kesimpulan sebagai berikut:
  - a. Tanda tangan saudara Ir. Arief Fansyuri Nasution disimpulkan identik atau merupakan tanda tangan yang sama;
  - b. Sementara terhadap 4 (empat) tanda tangan lainnya, yaitu: Hj. Nurhaida Panjaitan, Dr. Nurhimsyah Junedi Nasution, Ilham Ardi Ramadhan Nasution dan Laksamana Ridwan Nasution disimpulkan non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda;



- c. Pada tanggal 27 Desember 2021 telah dilakukan gelar perkara terhadap perkara ini, sesuai dengan paparan penyidik dan penyidik pembantu didukung keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa, disimpulkan bahwa perbuatan melawan hukum dengan membuat surat hibah ada pada diri sdr. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang mana kemudian ia menggunakan objek perkara tersebut sebagai salah satu warkah penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 Desa Titi Payung atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan;
- d. Sesuai dengan Pasal 64 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah, yang berbunyi: “dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui, maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan”, dengan demikian pembatalan sertifikat Nomor 75 tahun 2015 desa titi payung atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution harus melalui mekanisme peradilan;
29. Bahwa berdasarkan Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Utara tersebut di atas, maka hal ini menunjukkan kalau Tergugat II dan/atau Tergugat III tidak melakukan Ajudikasi yang merupakan kegiatan wajib dalam proses pendaftaran tanah objek perkara, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi: “Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”;
30. Bahwa selain itu, tindakan Tergugat II dan/atau Tergugat III yang tidak melakukan cek kebenaran keaslian tandatangan dalam Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 yang diajukan oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi:
- (1) “Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi



- dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis”;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;
31. Bahwa oleh karenanya proses penerbitan SHM No. 75 tersebut telah mengandung cacat formil, dimana yang dimaksud dengan cacat formil dalam peralihan dan perolehan sertifikat hak milik tersebut yaitu berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah negara dan Hak Pengelolaan, “cacat hukum administrasi seperti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:
- a) Kesalahan Prosedur;
  - b) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c) Kesalahan Subjek Hak;
  - d) Kesalahan Objek Hak;
  - e) Kesalahan Jenis Hak;
  - f) Kesalahan Perhitungan Luas;
  - g) Terdapat Tumpang Tindih;
  - h) Data Yuridis atau Data fisik tidak Benar;
  - i) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
32. Bahwa kemudian yang dimaksud dengan cacat formil dalam peralihan dan perolehan sertifikat hak milik tersebut yaitu berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah negara dan Hak Pengelolaan, “menentukan bahwa sebelum mengajukan Permohonan Hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”;
33. Bahwa hal ini juga dikuatkan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1974K/PDT/2001 menyatakan:
- “Peralihan Hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan”;



34. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka telah patut dan berdasarkan menurut hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
35. Bahwa selain itu, sebelum almarhum Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia, yang bersangkutan telah mengagunkan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 sebagai Jaminan Hutang di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk SME Area Pematang Siantar (i.c Tergugat IV) dan/atau PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk SME Tebing Tinggi (i.c Tergugat V), kemudian Tergugat I (ic. Rismayanti) kembali melakukan Top Up (penambahan pinjaman) degan menggunakan SHM Nomor 75 sebagai Jaminan di PT. Bank mandiri (Persero) Tbk SME Tebing Tinggi (i.c Tergugat V);
36. Bahwa mengetahui hal tersebut Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyurati Tergugat IV dan Tergugat V untuk membatalkan penambahan pinjaman yang diajukan oleh Tergugat I (ic. Rismayanti), akan tetapi melalui suratnya Nomor: R.01.SME.TTI/0011/2022, tanggal 30 Maret 2022 yang ditandatangani oleh Tergugat IV namun memakai Kop Surat Tergugat V, yang pada pokoknya menerangkan tetap memberikan penambahan pinjaman yang diajukan Tergugat I (ic. Rismayanti) dikarenakan tidak adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan terjadinya dugaan tindak pidana tersebut;
37. Bahwa oleh karena proses penerbitan SHM No. 75 telah cacat formil, maka dengan demikian tindakan Tergugat IV dan Tergugat V yang memberikan Pinjaman kepada Tergugat I (ic. Rismayanti) adalah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
38. Bahwa demikian juga tindakan Tergugat I (ic. Rismayanti) yang telah mengajukan penambahan pinjaman kepada Tergugat IV dan/atau Tergugat V meskipun mengetahui kalau dasar penerbitan SHM No. 75 (vide. Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 17 Maret 2015) berdasarkan hasil Penyidikan Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Utara mengandung cacat formil adalah dikualifisir atau dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
39. Bahwa hal ini telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang





menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

40. Bahwa oleh karena terbukti proses dan dasar penerbitan hak milik atas tanah a quo yang dimohonkan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution kepada Tergugat II dan/atau Tergugat III adalah mengandung cacat hukum/cacat formil, maka oleh karenanya sudah berdasar hukum bagi Majelis Yang Mulia menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
41. Bahwa kemudian dikarenakan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. suami Tergugat I) sebenarnya adalah meminjam pakai dua bidang objek tanah sengketa, maka telah beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Surat Perjanjian Pinjam Pakai Hak Milik Tanah Warisan tertanggal 08 Mei 2009;
42. Bahwa kemudian telah sesuai dan berdasar menurut hukum bagi Para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
43. Bahwa oleh karena kedua objek persil tanah adalah dipinjam oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (ic. suami Tergugat I) dengan jangka waktu berakhir pada tanggal 01 Januari 2015, maka telah beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 246 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
44. Bahwa merujuk pada Hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/ Kriminalistik Polda Sumut Nomor Lab: 7565/DTF/2021, tanggal 25 Oktober 2021, menyatakan tanda tangan yang terdapat dalam Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 adalah tidak identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda, maka sudah berdasar menurut hukum bagi Para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 17 Maret 2015;



45. Bahwa telah beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik Polda Sumut Nomor Lab: 7565/DTF/ 2021, tanggal 25 Oktober 2021;
46. Bahwa kemudian telah beralasan hukum bagi Para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulu setempat dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang setempat dikenal dengan Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara 70 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS No. 219/1985 70 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
- adalah milik alm. dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat dan Para Ahli Waris;
47. Bahwa selanjutnya juga Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ± 20,60 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Bahbolon ± 17,97 m;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Bahbolon/Zaleha ± 41,09 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Indera Utama ± 48,66 m;
- adalah milik alm. dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat dan Para Ahli Waris;
48. Bahwa selanjutnya telah beralasan hukum pula bagi Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum semua surat-surat dan/atau sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II dan/atau Tergugat II ke atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan/atau Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, sepanjang menyangkut tanah objek perkara;
49. Bahwa Para Penggugat juga bermohon agar Majelis Hakim Yang Mulia Memerintahkan dan Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,



Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan objek perkara dalam perkara a quo dan kemudian mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

50. Bahwa selanjutnya beralasan hukum pula untuk Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 246 dan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 75 kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
51. Bahwa kemudian Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;
52. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, maka telah beralasan hukum bagi Penggugat bermohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V lalai menjalankan putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
53. Bahwa kemudian oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat juga telah menimbulkan kerugian terhadap diri Para Penggugat yang pada prinsipnya, kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dapat bersifat materiil dan immateriil. Kerugian materiil dapat berupa kerugian nyata yang diderita dan kehilangan keuntungan yang diharapkan termasuk dalam pengertian kerugian adalah peniadaan kenikmatan yang ditimbulkan oleh perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, maka Para Penggugat mengalami kerugian berupa tidak dapat memiliki hak dengan sempurna terhadap tanah a quo yang merupakan peninggalan Alm. dr. H. Imran Nasution;
54. Bahwa apabila dirincikan maka kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh Para Penggugat sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil terdiri dari:
    - a. Harga tanah *aquo* SHM. Nomor 75 dengan taksiran saat ini sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter x 747 m<sup>2</sup> =



Rp1.494.000.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

- b. Harga tanah *aquo* SHM. Nomor 246 dengan taksiran saat ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter x 1820 m<sup>2</sup> = Rp1.820.000.000,00 (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah);

sehingga Total kerugian Materiil sejumlah Rp3.314.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus empat belas juta rupiah);

- Kerugian Immateriil yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara, yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Sehingga Total Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp4.314.000.000,00 (empat milyar tiga ratus empat belas juta rupiah);

55. Bahwa untuk mencegah gugatan Para Penggugat menjadi hampa dan Para Penggugat juga khawatir Para Tergugat akan mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain dengan tujuan agar permasalahan tersebut berlarut-larut dan mempersulit kedudukan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, serta Tergugat I tidak mampu untuk memenuhi isi dari putusan dalam perkara ini nantinya, oleh karena itu cukup alasan bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Kisaran untuk meletakkan sita jaminan (*revidikatoir beslag*) atau setidaknya Sita Jaminan (*concervatoir beslag*) sebagaimana Pasal 227, 226 HIR dan Pasal 261, 260 RBg atas :

- a) sebidang tanah yang terletak dahulu setempat dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang setempat dikenal dengan Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 246 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- b) sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;



56. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR dan 191 RBG serta Pasal 54 Rv dan mengingat gugatan ini disertai bukti-bukti yang kuat dan otentik serta demi menghindari kerugian yang lebih besar, maka Para Penggugat mohon agar majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan dan/atau memerintahkan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dan dalil-dalil diatas, maka Para Penggugat dengan ini memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan demi hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Surat Perjanjian Pinjam Pakai Hak Milik Tanah Warisan tertanggal 08 Mei 2009;
5. Menyatakan Sah dan Berharga serta Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik Polda Sumut Nomor Lab: 7565/DTF/2021, tanggal 25 Oktober 2021;
6. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 17 Maret 2015;
7. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 246 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
8. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
9. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulu setempat dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang setempat dikenal dengan Desa Titi Payung, Kecamatan Air





Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 1820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara 70 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan GS No. 219/1985 70 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;

adalah milik alm. dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat dan Para Ahli Waris;

10. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ± 20,60 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Bahbolon ± 17,97 m;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Bahbolon/Zaleha ± 41,09 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Indera Utama ± 48,66 m;

adalah milik alm. dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat dan Para Ahli Waris;

11. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum Mengikat atau Tidak Sah atau Batal Demi Hukum semua surat-surat dan/atau sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II, dan Tergugat III ke atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan/atau Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V sepanjang menyangkut tanah objek perkara;

12. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan kedua objek perkara dalam perkara *a quo* (petitum angka 9 dan 10) dan kemudian mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 246 dan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 75 kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;



15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V membayar kerugian materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Materiil terdiri dari:
  - a. Harga tanah *aquo* SHM. Nomor 75 dengan taksiran saat ini sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter x 747 m<sup>2</sup> = Rp1.494.000.000,00 (satu milyar empat ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
  - b. Harga tanah *aquo* SHM. Nomor 246 dengan taksiran saat ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter x 1820 m<sup>2</sup> = Rp1.820.000.000,00 (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah);

sehingga Total kerugian Materiil sejumlah Rp3.314.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus empat belas juta rupiah);

- Kerugian Immateriil yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara, yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Sehingga Total Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp4.314.000.000,00 (empat milyar tiga ratus empat belas juta rupiah);

16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;

17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V lalai menjalankan putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

19. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dan mungkin timbul dalam perkara ini.

Subsider:



Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Kisaran C.q. Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 September 2022, tanggal 19 September 2022 dan tanggal 30 September 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irse Yanda Perima, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

**A. DALAM EKSEPSI;**

**1. Eksepsi Error In Persona;**

**a. Gugatan Penggugat *Gemis Aanhoeda Nigheid*.**

- 1) Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya halaman (2) menyatakan bahwa Para Penggugat dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (i.c. suami Tergugat I) adalah ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution yang memiliki 2 (dua) objek tanah yang luasnya 1820 SHM No. 246 (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dan objek



tanah yang luasnya 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan (dahulu) dan sekarang dikenal dengan Desa Titi payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara;

- 2) Bahwa kemudian Para Penggugat mendalilkan bahwa Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan dugaan tindak pidana memalsukan tanda tangan ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution (vide gugatan poin 17 halaman 5);
- 3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas adalah terfaktakan bahwa adapun hubungan hukum antara Para Penggugat dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) adalah hubungan kekeluargaan (warisan) yang mana Para Penggugat dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) adalah ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution;
- 4) Bahwa dalam Gugatannya halaman (1), para Penggugat menarik Posisi Tergugat I secara individual bukan merupakan perwakilan dari alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I);
- 5) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terfaktakan secara hukum bahwa Tergugat I ditarik sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, sedangkan dalam Gugatannya para Penggugat mendalilkan perkara a quo adalah adanya perkara warisan antara Para Penggugat dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I);
- 6) Bahwa telah terfaktakan secara hukum bahwa Para Pergugat telah salah dalam menarik Tergugat I dalam Perkara a quo sebagai Tergugat, sebab hubungan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah hubungan hukum yang bersifat kekeluargaan (warisan) yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I secara pribadi;
- 7) Bahwa kemudian Para Penggugat juga menarik anak-anak Tergugat I yaitu a.n Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution sebagai Terggugat, yang mana kedua anak Tergugat I tersebut masih berada di bawah umur, sehingga seharusnya dalam melakukan tindakan hukum masih diwakili oleh Tergugat I sebagai orangtuanya;
- 8) Bahwa dalam perkara a quo telah terfaktakan bahwa Para Penggugat



telah menarik anak kandung Tergugat I a.n Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution yang berkedudukan sebagai Tergugat I oleh karena itu dalam hal ini didalam gugatan Para penggugat Tergugat I adalah Rismayanti, Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution;

- 9) Bahwa menarik anak dibawah umur sebagai Tergugat merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Hukum Perdata, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1367 KUHPerdata yang menyatakan “orang tua dan wali bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa...dst”;
- 10) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas terfaktakan secara hukum bahwa ParaPenggugat telah salah dalam menarik Rismayanti (Tergugat I) dan Anak kandung Tergugat I Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution sebagai Tergugat karena tidak memiliki hubungan hukum dengan perkara a quo dan tidak dapat dimintapertanggungjawaban secara hukum;
- 11) Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: “Bila salah satu pihak dalam satu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- 12) Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum dan tidak dapatnya dimintakan pertanggungjawaban kepada Rismayanti serta terhadap kedua anak Kandungnya yang masih dibawah umur sebagai Tergugat I didalam Gugatan Para Penggugat, maka sudah cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO);

**b. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

- 1) Bahwa Para Penggugat dalam dalilnya halaman (5) menyatakan bahwa alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) menyuruh Para Penggugat untuk menandatangani surat dari Notaris tentang pemisahan dan pembagian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 246 dan berjanji akan membaliknamakan ke atas seluruh nama Ahli Waris dari dr. H. Imran Nasution;
- 2) Bahwa terkait dengan SHM No 246 awalnya adalah atas nama alm dr. Imran Nasution, yang merupakan Suami Penggugat 1 dan ayah kandung darai Penggugat II, III, IV, dan V dan ayah kandung dari

Halaman 23 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis





suami Tergugat I, yang mana kemudian setelah dr. Imran Nasution meninggal dunia, maka terhadap SHM No. 246 tersebut telah dibalik namakan kepada Hajjah Nurhaida Panjaitan, Ir Arief Fansyuri Nasution, Nurhimsyah Junedi Nasution, Budi Mulia Parlindungan Nasution, Ilham Ardhi Ramadhan Nasution dan Laksmana Ridwan Nasution, dengan dasar Surat Keterangan Waris No 470/106/BSPP/2005 tanggal 20-06-2005 yang dibuat dan diketahui oleh Mhd Azir Kepala Desa Sipare Pare dan Abdul Gani, S. Sos selaku Camat Air Putih. Yang mana selanjutnya berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No 2 tanggal 15 -10-2009 yang dibuat dihadapan Pejabat pembuat Akta Muhammad Benny., S.H., selaku Notaris Tebing Tinggi dan dihadiri oleh seluruh ahli waris (Penggugat 1,2,3,4,5 beserta suami Tergugat I yaitu alm. Budi Mulia Nasution), maka SHM no. 246 dibalik namakan menjadi atas nama Budi Mulia Nasution yang sekaligus menjadi sebagai Pemilik yang sah;

- 3) Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya halaman 5 angka (17) menyatakan bahwa suami Tergugat I telah secara diam-diam tanpa sepengetahuan Para Penggugat membuat dan mendaftarkan alas hak kepemilikan ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan atas SHM no.75;
- 4) Bahwa kemudian Para Penggugat mendalilkan telah melakukan investigasi terhadap penerbitan SHM Nomor 75 dan menemukan SHM Nomor 75 terbit berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 maret 2015 yang dibuat dihadapan Kepala Desa;
- 5) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah terdapat pihak-pihak lain yang berperan dalam penerbitan Seripikat Hak Milik Nomor 246 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 yakni Notaris dan Kepala Desa yang mana pihak-pihak lain tersebut wajib ditarik untuk membuktikan kebenaran perkara a quo, akan tetapi terfaktakan bahwa Para Penggugat tidak menarik Notaris dan Kepala Desa baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat;
- 6) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: “Agar tidak cacat hukum yaitu kurangnya pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”;
- 7) Bahwa terfaktakan secara hukum Notaris dan Kepala Desa tidak



ditarik dalam perkara a quo, oleh karenanya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**B. DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI;**

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat I dalam Eksepsinya tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan alasan yang tidak sesuai dengan fakta fakta yuridis;
4. Bahwa Tergugat I dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (selanjutnya disebut suami Tergugat I) adalah Pasangan suami isteri yang sah sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor: 368/33/VIII/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dikeluarkan oleh kantor Urusan Agama Kecamatan Sei Suka, kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera utara;
5. Bahwa sejak menikah, Tergugat I dan suaminya alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, hidup bahagia dengan tinggal di rumah yang beralamat di Dusun II Desa Sipare pare Kecamatan Air Putih (alamat sebelum pemekaran Desa Sipare pare dan sekarang berubah menjadi Dusun II Desa Titi Payung Kecamatan Air Putih) yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo, mulai sejak tahun 2006 sampai dengan meninggalnya almarhum Budi Mulia Parlindungan Nasution (Suami Tergugat I) pada bulan April tahun 2020;
6. Bahwa dari Pernikahan Tergugat I dengan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution tersebut pada angka (3) di atas, Tergugat I dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu a.n Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution (selanjutnya disebut anak Tergugat I);
7. Bahwa pada tanggal 23 April 2020, Suami Tergugat I meninggal dunia sebagaimana surat Kematian Nomor: 1219-KM-30042020-0006 tanggal 30 April 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batubara;
8. Bahwa selama hidupnya Tergugat I dan alm Budi Mulia Parlindungan

Halaman 25 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasution (Suami Tergugat I) memiliki harta bersama yaitu diantaranya 2 (dua) buah benda tidak bergerak berupa tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 75, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Asahan (saat ini menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara);

9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 246 merupakan hasil Pembagian Hak Bersama dari antara Suami Tergugat I (alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution) dan Para Penggugat, sebagaimana Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 2 tanggal 15-10-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Muhammad Benny, S.H., selaku Pejabat Notaris Kota Tebing Tinggi;

10. Bahwa kedudukan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 2 tanggal 15-10-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Muhammad Benny, S.H., selaku Notaris Tebing Tinggi adalah akta otentik, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa terhadap objek tanah tersebut adalah pinjam pakai sebagaimana dalil Para Penggugat yang disampaikan pada Gugatan halaman 4 angka 9,10,12 dan halaman 5 angka 14 adalah tidak berdasar hukum sama sekali dan harus lah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta yuridis serta bersifat mengada-ada;

11. Bahwa adapun harta Bersama Perkawinan antara Tergugat I dan alm Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I an Rismayanti) tersebut sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 75 merupakan hasil kerja keras antara Tergugat I dan Suami Tergugat I dengan cara melakukan usaha yang kemudian dengan hasil tersebut, Suami Tergugat I Alm Budi Mulia Parlindungan Nasution melakukan perjanjian dengan Para Tergugat yang dituangkan dalam Perjanjian Surat Pernyataan Hibah tanggal 17 maret 2015 atas perjanjian tersebut alm Budi Mulia Parlindungan (suami Tergugat I an. Rismayanti) telah terlebih dahulu memberikan pembayaran sejumlah uang kepada Para Penggugat atas hibah tersebut terkait dengan Pembayaran dimaksud telah dituangkan dalam kwitansi pembayaran yang ditanda tangani Para Penggugat yang nantinya akan Tergugat I buktikan dalam Pembuktian, untuk itu terkait dengan dalil Para Penggugat pada posita halaman 6 angka 18,19, dan 21 haruslah ditolak dan bersifat mengada ada serta tidak berdasarkan fakta yuridis;

12. Bahwa Tergugat I dan anak-anak Tergugat I adalah ahli waris yang

Halaman 26 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt. G/2022/PN Kis



sah dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris nomor: 470/668/DTP/AP/XI/2020 Tanggal 9 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara. Kemudian Tergugat I merupakan wali dari anak-anak Tergugat I dengan suaminya alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Kisaran Nomor: 210/Pdt.P/2020/Pa. Kis tanggal 22 Oktober 2020;

13. Bahwa sehubungan dengan point 12 tersebut di atas maka Alm Budi Mulia Parlindungan Nasution Memiliki ahli waris yang sah yaitu Rismayanti (istri), Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution yang ketiganya dalam perkara aquo sebagai Tergugat I, oleh karena itu dikarenakan SHM no 246 dan SHM no 75 adalah sah milik alm Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I an Rismayanti) maka secara otomatis jatuh menjadi hak milik Para Tergugat I (Rismayanti, Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution) untuk itu terkait dengan dalil posita Para penggugat pada halaman 11 angka 46 dan 47 yang pada intinya menyatakan bahwa SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 yang menjadi objek perkara aquo adalah milik almarhum H. Imran Nasution dan yang berhak mewarisi adalah para ahli waris dari alm. H. Imran Nasution adalah harus ditolak dan tidak berdasar sama sekali dan bersifat mengada-ada serta tidak berdasarkan Yuridis;
14. Bahwa pasca meninggalnya suami Tergugat I, tepatnya satu minggu sebelum lebaran yaitu sekitar bulan Mei 2020, Penggugat I melepon Tergugat I, dan menyatakan bahwa Para Penggugat akan berlebaran dirumah Tergugat I. Yang mana selanjutnya dua (2) hari menjelang lebaran, Penggugat I dan Penggugat V datang kerumah Tergugat I dan merayakan Lebaran di Rumah Tergugat I, dan kemudian setelah itu tidak kembali lagi kerumahnya sendiri, melainkan tinggal menetap dirumah Tergugat I bersama dengan Tergugat I;
15. Bahwa dengan tinggal dan menetapnya Penggugat I (mertua perempuan Tergugat I) dan Penggugat V (adik ipar Tergugat I), Tergugat I tetap melayani sebagaimana keluarga dan tidak ada prasangka buruk apapun pada Penggugat I dan V. Akan tetapi ketika memperingati 40 hari kematian suami Tergugat I, Para Penggugat datang Kerumah Tergugat I dan mengusir serta melarang Tergugat I



untuk tinggal dirumah Tergugat I yang merupakan peninggalan suami Tergugat I yang menjadi objek Perkara a quo;

16. Bahwa atas pengusiran dan pelarangan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I berusaha mempertahankan haknya atas rumah tersebut, namun apalah daya Tergugat I selaku seorang wanita beserta dengan kedua anaknya yang masih dibawah umur, tidak mampu melawan Para Penggugat, sehingga akhirnya pada malam itu juga Tergugat I dan anak anaknya Terusir dari rumah miliknya. Bahkan barang barang miliknya Tergugat I, seperti, kursi, meja, pakaian, lemari dan perabot rumah tangga lainnya masih tertinggal dirumah tersebut;
17. Bahwa atas Pengusiran yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut, juga mengakibatkan Tergugat I tidak bisa melakukan aktivitas Usaha Konveksi miliknya yang terletak di bangunan Ruko milik Tergugat I diatas tanah objek perkara A quo, yang dibangun oleh Tergugat I dan alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I), yang mana usaha konveksi inilah yang diharapkan oleh Tergugat I untuk dapat menafkahi kedua anaknya yang masih dibawah umur, yang juga merupakan cucu Penggugat I dan keponakan dari Penggugat II, III, IV dan V;
18. Bahwa adapun tujuan dari pada para Penggugat melarang dan mengusir Tergugat I dan Anak-anaknya dari rumah tinggal milik Tergugat I adalah bertujuan untuk menguasai rumah milik Tergugat I dengan mengklaim bahwa rumah tersebut adalah milik Para Penggugat;
19. Bahwa kemudian dengan adanya pelarangan dan pengusiran dari rumah Tergugat I tersebut, maka dengan terpaksa dan berberat hati Tergugat I membawa anak-anak Tergugat I untuk tinggal menumpang di rumah saudaranya Tergugat I hingga saat ini untuk membesarkan anak-anak Tergugat I;
20. Bahwa Tergugat I dalam beberapa kesempatan mengundang Para Penggugat untuk musyawarahmufakat, sebab Tergugat I menganggap bahwa Para Penggugat adalah masih keluarga besar Almarhum Budi Mulia Parlindungan Nasution yang merupakan Suami Tergugat I, dengan harapan permasalahan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan. Akan tetapi respon dari Para Penggugat justru tidak mau meninggalkan rumah Tergugat I, dan sebaliknya justru





secara sepihak menyatakan bahwa rumah tersebut adalah milik Para Penggugat dan Tergugat I tidak berhak atas rumah tersebut;

**21.** Bahwa akibat dari upaya Tergugat I mempertahankan haknya atas objek perkara a quo dengan cara kekeluargaan dan mediasi yang diperbuat Tergugat I tidak direspon dengan baik oleh Para Penggugat, maka atas Penguasaan dan pelarangan dalam menempati rumah sebagaimana yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka Tergugat I dengan terpaksa melakukan upaya hukum dengan membuat Laporan Kepolisian di Kepolisian Daerah Sumatera Utara, sebagaimana bukti tanda penerimaan Laporan Polisi Nomor : STTLP / 1358 / VII / 2020 / SUMUT / SPKT"III" tanggal 24 Juli 2020, atas nama Pelapor Rismayanti (Tergugat I) terhadap Tindak Pidana Perpu 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak yang diduga dilakukan oleh Para Penggugat. Dan atas laporan tersebut, Penggugat I dan Penggugat V telah dinyatakan sebagai Tersangka, akan tetapi tanpa alasan hukum yang jelas dihentikan oleh Penyidik;

**22.** Bahwa terkait dengan Penghentian Penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik pada point 21 tersebut diatas, Tergugat I saat ini telah melakukan perlawanan hukum dengan melaporkan Penyidik ke Mabes Polri (Propam Mabes Polri) sebab penghentian tersebut adalah tidak berdasar hukum yang mana nyata nyata Para Penggugat Terkhusus Penggugat I dan Penggugat V telah menempati dan menguasai objek perkara aquo dengan cara melawan Hak tanpa ijin Tergugat I sebab seharusnya Para Penggugat tidak boleh melakukan tindakan pengusiran terhadap Tergugat I dari objek perkara aquo dan menguasainya sebab terkait SHM No. 246 dan SHM No. 75 hingga saat adalah sah dan nyata milik Tergugat I;

**23.** Bahwa kemudian Para Penggugat membuat laporan Polisi dengan Nomor: LP/516/III/2021/SUMUT/SPKT II POLDA SUMUT tanggal 09 Maret 2021, dan atas Laporan yang dibuat para Penggugat tersebut, telah diterbitkan Surat Penghentian Penyidikan (SP3) atas perkara pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUPidana. Dan hingga Jawaban ini Penggugat sampaikan tidak pernah ada satupun Putusan pengadilan terhadap Laporan polisi tersebut sehingga dalil para Penggugat tersebut pada halaman 7 angka 25 dan 26 adalah dalil yang tidak berdasar atau bohong besar serta tidak



dapat diterima secara hukum;

- 24.** Bahwa dalam gugatan para Penggugat halaman 7 angka (28) menyebutkan bahwa telah ada surat Penjelasan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut Nomor: B / 3694 / V / Res.1.9 / 2022 / Ditreskrimum tanggal 25 Mei 2022 yang pada pokoknya menerangkan tanda tangan sdr. Ir. Arief Fansyuri nasution (Penggugat 2) adalah identik (vide gugatan poin “a”) dan keempat lainnya (Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V) adalah tidak identik;
- 25.** Bahwa jika pun benar adanya, adalah tidak berdasar dan tidak dapat diterima secara hukum Para Penggugat mengajukan gugatan Perkara a quo terhadap Tergugat I, sementara dalam dalilnya sebagaimana halaman 7 angka 28 poin (a) tersebut dijelaskan sendiri oleh Para Penggugat salah satu tanda sdr. Ir. Arief Fansyuri Nasution (ic. Penggugat 2) adalah identik, oleh karenanya secara hukum Penggugat II juga telah menghibahkan tanah sebagaimana SHM Nomor 75 kepada Suami Tergugat I;
- 26.** Bahwa terkait dengan dalil para penggugat pada halaman 7 angka 28 berupa surat Penjelasan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut Nomor: B/3694/V/Res.1.9/2022/Ditreskrimum tanggal 25 Mei 2022 bukanlah suatu ketetapan hukum maupun bukti yang berdiri sendiri, akan tetapi harus diuji dengan bukti-bukti lain yang saling bersesuaian sebagaimana seharusnya dalam pembuktian perkara pidana yang harus dapat dibuktikan dan siapa pelakunya dalam suatu persidangan perkara pidana. Namun terkait dengan surat penjelasan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut Nomor: B/3694/V/Res.1.9/2022/Ditreskrimum tanggal 25 Mei 2022 yang berdasarkan Laporan Polisi No Pol LP/516/III/2021/SUMUT/SPKT II POLDA SUMUT tanggal 09 Maret 2021 telah dihentikan penyidikannya oleh penyidik, yang sehingga dapat diartikan bahwa atas surat hibah tanggal 17 Maret 2015 yang menjadi dasar terbitnya SHM No 75 adalah tidak terbukti Palsu, oleh karena itu sudah cukup alasan majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan menolak dalil Para Penggugat yang meyakini bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 27.** Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 25 yang mana Para Penggugat meyakini, “Alm Budi Mulia

*Halaman 30 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis*



Parlindungan secara melawan Hukum dengan membuat suatu surat rekayasa (Surat Pernyataan Hibah tanggal 17 Maret 2015) adalah tuduhan yang mengada ada dan perbuatan bohong besar serta tidak berdasarkan hukum sama sekali sebab hingga saat ini terkait dengan Surat Penjelasan Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Utara Nomor: B/3694/V/Res.1.9/2022/ Ditreskrimum tanggal 25 Mei 2022 tidak ada menyatakan siapa Pelaku ataupun Tersangka dengan memenuhi minimal dua alat bukti yang cukup, dan juga penyidik tidak pernah menetapkan alm Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat 1) sebagai Pelaku ataupun Tersangka oleh karena itu terkait dalil daripada Para Penggugat yang menyatakan alm Budi Mulia Parlindungan (suami Tergugat I) membuat surat rekayasa adalah merupakan tuduhan keji dan tidak berdasarkan hukum sama sekali untuk itu sudah cukup alasan pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak dalil tersebut;

- 28.** Bahwa terkait dengan Hibah tanggal 17 Maret 2015 tersebut, oleh alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) telah terlebih dahulu melakukan pembayaran kepada para Penggugat serta dituangkan dalam bukti pembayaran kwitansi yang merupakan satu kesatuan dengan surat hibah tanggal 17 Maret 2015. Adapun Pembayaran tersebut telah diterima oleh Para Penggugat sebagaimana dalam bukti pembayaran kwitansi yang akan Tergugat I buktikan dalam pembuktian nanti, oleh karena itu terhadap dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 25 telah terbantahkan dan haruslah ditolak;
- 29.** Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 9 angka (31) adalah dalil yang tidak dapat diterima, sebab Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana telah diatur pada Permen ATR/BPN No 18 tahun 2021 pasal 208, yang menyatakan pada point b Permen Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- 30.** Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 10 angka (38) menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan



Melawan Hukum atas penambahan Pinjaman kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, sebab telah terfaktakan secara hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 75 adalah atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) dan telah di baliknamakan kepada ahli warisnya yang sah secara hukum. Sehingga tindakan tersebut adalah tindakan yang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum. Oleh sebab itu, Tergugat I menolak dengan keras dalil Para Penggugat yang menyatakan telah terdapat cacat formil dalam penerbitan Sertipikat tersebut;

- 31.** Bahwa adalah merupakan suatu tuduhan yang tidak berdasar hukum sama sekali atas dalil yang Para Penggugat sampaikan dalam Gugatannya halaman 12 angka 49 yang menyatakan untuk menghukum Tergugat I untuk mengosongkan Objek Perkara. Sementara jelas dan nyata bahwa sejak meninggalnya alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yaitu Suami Tergugat I, Penguasaan Objek yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan menempati dan kemudian mengadakan beberapa penjaga yang bertindak menghalangi Tergugat I menguasai Objek dalam Perkara *a quo* dan tindakan penguasaan Para Penggugat tersebut tanpa ijin Tergugat I adalah merupakan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena itu terhadap dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;
- 32.** Bahwa tidaklah berdasar hukum kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana dijelaskan dalam Gugatannya halaman 12 angka 54 yang menyatakan telah terdapat kerugian materiil yang dinilai dengan harga objek tanah, sehingga ini menunjukkan itikad buruk dari Para Penggugat sehingga bertentangan dengan asas Gugatan harus didasarkan itikad baik;
- 33.** Bahwa adalah tidak berdasar hukum Permohonan Sita Jaminan yang Penggugat sampaikan karena dalam perkara *a quo* sementara Objek Perkara dikuasai oleh Para Penggugat dengan itikad tidak baik padahal secara nyata dan terang terhadap objek perkara dalam perkara *a quo* adalah nyata nyata sah milik Para Tergugat I, kemudian juga Para Tergugat I telah diusir dan tidak menempatnya, untuk itu sudah cukup alasan pada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan menolak permohonan sita jaminan Para Penggugat;
- 34.** Bahwa dalil Para Penggugat untuk memerintahkan dapat dilaksanakannya dahulu Putusan secara serta merta adalah dalil yang



mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

35. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, adalah sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## C. DALAM REKONVENSİ;

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi dan jawaban pada gugatan konpensi adalah merupakan dalil-dalil yang tidakterpisahkan dengan dalil-dalil Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, menolak dengan tegas seluruh gugatan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi, kecuali yang diakui secara tegas dalam Gugatan Rekonpensi ini;
3. Bahwa selama hidupnya Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konvesi dan Suaminya (Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution) memiliki harta bersama yaitu diantaranya 2 (dua) buah benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan sebagaimana Seripikat Hak Milik Nomor 246 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Asahan (saat ini menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara);
4. Bahwa pada tanggal 23 April 2020, alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (Suami Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpesi) meninggal dunia sebagaimana surat Kematian Nomor: 1219-KM-30042020-0006 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Batubara tanggal 30 April 2020, dan yang menjadi ahli warisnya adalah Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi beserta anak-anaknya yaitu Muhammad Faiqz Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution sebagaimana dalam surat keterangan waris Nomor. 470/668/DTP/AP/XI/2020 tanggal 9 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung Kec. Air Putih Kab. Batubara;





5. Bahwa kemudian pasca meninggalnya Suami Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, bahwa Para Tergugat dalam Rekonpensi/ Para Penggugat dalam Konpensi dengan itikad tidak baik dan bertujuan untuk menguasai dan memiliki Objek tanah milik Suami Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi dengan menyatakan bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, tidak berhak atas Objek tanah yang terdaftar atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi);
6. Bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, telah berupaya meminta kepada Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi untuk memberikan Hak Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi selaku ahli waris dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, namun Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi tetap tidak peduli dan bahkan mengusir Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, keluar dari rumah kediaman Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi;
7. Bahwa klaim kepemilikan dan tindakan Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi adalah klaim yang tidak berdasar hukum, terlebih lagi Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi telah menghalangi dan mengusir Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk tinggal di rumah peninggalan Suami Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi, sehingga membuat Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi mencari tempat tinggal lain, sembari menghidupi anak-anak hasil perkawinannya dengan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
8. Bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi sudah berulang kali memperingati Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi, dengan mengirimkan 3 (tiga) kali surat Peringatan (somasi) untuk memberikan hak-hak Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi selaku ahli waris yang sah dari alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, namun Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi justru mengacuhkan dan tetap bersikeras menguasai objek perkara dengan itikad tidak baik;



9. Bahwa penguasaan Objek Perkara a quo yang bukan miliknya oleh Para Tergugat dalam Rekonspensi/Para Penggugat dalam Kompensi dengan melawan hak serta tidak disertai dengan bukti-bukti hukum dan mengesampingkan bukti Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Penggugat dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi) adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa atas penguasaan rumah dan tanah milik Penggugat dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi yang dilakukan oleh para Tergugat dalam Rekonspensi/para Penggugat dalam Kompensi adalah berdasarkan Perbuatan Yang Melawan Hukum, maka para Tergugat dalam Rekonspensi/para Penggugat dalam Kompensi haruslah segera meninggalkan rumah dan tanah perkara a quo dengan segera dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat I dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;
11. Bahwa atas tindakan Para Tergugat dalam Rekonspensi/Para Penggugat dalam Kompensi, maka Penggugat I dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi mengalami kerugian baik kerugian materil maupun kerugian immaterial. Penggugat dalam Rekonspensi /Tergugat I dalam Kompensi merasa harga dirinya dicemarkan oleh Para Tergugat dalam Rekonspensi/para Penggugat dalam Kompensi, serta mengalami kerugian baik secara waktu, tenaga, pikiran serta biaya;
12. Bahwa oleh karena kerugian ini timbul karena tindakan Para Tergugat dalam Rekonspensi/Para Penggugat dalam Kompensi, maka Para Tergugat dalam Rekonspensi/Para Penggugat dalam Kompensi haruslah membayar kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi;
- Adapun kerugian-kerugian tersebut diatas dirinci sebagai berikut:
- Kerugian Materiil:
- Penguasaan Fisik Rumah dari tahun 2020 sampai dengan Jawaban ini selama kurang lebih tiga tahun yang dirincikan harga sewa rumah per bulannya adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka totalnya adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
  - Kerugian Penggugat dalam Rekonspensi/Tergugat I dalam Kompensi karena harus menumpang dan membayar uang sewa rumah tinggal



yang ditempati untuk melindungi dan menjaga anak-anaknya karena diusir dari rumahnya, yang harga sewa perbulan adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) selama tiga tahun terhitung dari 2020 hingga saat ini maka totalnya adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);

- Kerugian usaha Konveksi yang tiap bulannya rata-rata mendapatkan omset senilai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang mulai saat pengosongan hingga saat ini adalah selama 3 tahun adalah sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu milyar delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian atas rusaknya barang-barang milik Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi, berupa meja, kursi, lemari, pakaian, dan barang rumah tangga lainnya, yang keseluruhannya dapat ditaksir sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah); Sehingga total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi adalah sebesar Rp1.520.000.000,00 (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);

Kerugian immaterial:

Kerugian immateriil yang dialami Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi, tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mendekati rasa keadilan, Penggugat dalam Rekonsensi dirugikan secara immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Maka dengan demikian total kerugian material dan immaterial yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi adalah: Rp1.520.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 adalah Total sebesar Rp2.520.000.000,00 (dua milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);

13. Bahwa cukup alasan bagi Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi untuk mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu untuk menjamin gugatan Rekonsensi ini tidak menjadi sia-sia (*illusioner*) pada nantinya dan dikawatirkan akan dialihkan para Tergugat Rekonsensi, serta untuk mengganti tuntutan Penggugat Rekonsensi supaya para Tergugat Rekonsensi dihukum membayar secara tunai seketika kepada Penggugat Rekonsensi, dan bilamana Para Tergugat Rekonsensi tidak dapat membayar secara Tunai secara seketika pada Penggugat Rekonsensi maka dapat diganti dengan harta benda milik Para



Tergugat Rekonpensi berupa: Tanah pekarangan dan di atasnya terdapat bangunan milik Para Penggugat Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang terletak di Dusun IA Sei Silau Timur, Desa Sei Silau, Timur Kecamatan Buntu Pane, Kabupaten Asahan, yang saat ini di tempati oleh Nurhimsyah Junedi Nasution (Penggugat III) dalam Konpensi dan Tanah pekarangan dan di atasnya terdapat bangunan di jalan Kepiting Lk I Bunut Barat, Desa Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat Kab Asahan yang saat ini ditempati oleh Arif Fansyuri Nasution (Penggugat II) dalam Konpensi. Untuk selanjutnya disebut sebagai objek jaminan;

14. Bahwa dikarenakan Para Tergugat dalam Rekonpensi /Para Penggugat dalam Konpensi dalam tindakannya selama ini telah dengan beritikad tidak baik, maka Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi khawatir bahwa nantinya setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi tidak melaksanakan kewajibannya, maka oleh karenanya sangat beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan agar Tergugat dalam Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000- (satu juta rupiah) kepada Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi setiap hari atas kelalaiannya;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan tersebut diatas, Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

**A. Dalam Konpensi;**

**1. Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**B. Dalam Pokok Perkara;**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk segera keluar dan meninggalkan rumah dan tanah sebagaimana Seripikat Hak Milik Nomor 246 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Budi Mulia Parlindungan



Nasution dan menyerahkannya kepada Tergugat I dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

**C. Dalam Rekonpensi;**

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk segera keluar dan meninggalkan rumah dan tanah sebagaimana Seripikat Hak Milik Nomor 246 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution, dan segera menyerahkannya kepada Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi sebesar Rp2.520.000.000,00 (dua milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Para Tergugat Rekonpensi, berupa Tanah pekarangan dan di atasnya terdapat bangunan milik Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi, yang terletak di :
  - Dusun IA Sei Silau Timur, Desa Sei Silau Timur Kecamatan Buntu Pane Kabupaten Asahan yang saat ini di tempati oleh Nurhimsyah Junedi Nasution (Penggugat III) dalam Konpensi; dan
  - Tanah pekarangan dan di atasnya terdapat bangunan di jalan Kepiting Lk I Bunut Barat, Desa Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat Kab Asahan yang saat ini ditempati oleh Arif Fansyuri Nasution (Penggugat II) dalam Konpensi;yang dimohonkan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi;
6. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat dalam Konpensi lalai dalam melaksanakan kewajibannya atas putusan ini apabila putusan ini sudah berkekuatan





hukum tetap;

**D. Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi**

Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensasi/Para Penggugat dalam Konpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI;**

Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat di dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut Mengenai Pengadilan Negeri Kisaran Tidak Berwenang Untuk Menyatakan Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 Dan SHM Nomor 75 Atas Nama Almarhum Budi Mulia Parlindungan Nasution Yang Merupakan Produk Atau Keputusan Tata Usaha Negara;**

- a. Bahwa Para Penggugat pada posita angka 29 sampai dengan angka 48 dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan adjudikasi dalam menerbitkan SHM No. 75 atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) dan menurut Para Penggugat tindakan Tergugat II dan III bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997;
- b. Bahwa selanjutnya Para Penggugat pada posita angka 31 dalam gugatannya juga mendalilkan bahwa penerbitan SHM No. 75 telah mengandung cacat formil dan administrasi berdasarkan ketentuan Pasal 106 ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- c. Bahwa dengan dinyatakan proses penerbitan SHM No. 75 mengandung cacat formil dan administrasi, maka Para Penggugat pada posita angka 42 meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan SHM No. 75 atas nama



Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution tidak berkekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum. Bahwa selain SHM No. 75 atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, Para Penggugat juga meminta agar SHM No. 246 dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum pada posita angka 43 dalam gugatannya;

- d. Bahwa pada petitum angka 6, 7 dan Udalarn gugatannya, Para Penggugat mengajukan permohonan agar SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang keduanya terdaftar atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution serta semua surat-surat dan/atau sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III ke atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum;
- e. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat antara lain adalah untuk membatalkan SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang keduanya atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution serta semua surat-surat dan/atau sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III ke atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution karena dianggap telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan SHM No. 246 dan SHM No. 75 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) *in casu* Tergugat II dan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun), maka Pengadilan Negeri Kisaran menjadi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena kewenangan untuk membatalkan sertipikat tanah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- f. Bahwa kewenangan PTUN dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak (*vide* Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi PTUN sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat TUN dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan *in casu* urusan pendaftaran tanah PTUN berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu



menjadi alat yang efisien, efektif dan berwibawa serta dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (*vide* konsideran "*Menimbang*" huruf a,b,c,d dan e *juncio* Pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986);

- g. Bahwa dengan mendasarkan pada hal-hal tersebut di atas dan oleh karena petitum gugatan Para Penggugat adalah untuk membatalkan produk atau KTUN berupa SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang keduanya terdaftar atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution serta semua surat-surat dan/atau sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III ke atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang menjadi kewenangan PTUN, maka Tergugat IV dan V mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutuskan terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut ini dalam suatu Putusan Sela yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

**Mengadili:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat IV dan V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kisaran tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
- 3. Eksepsi Prosesual Mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur Karena Para Penggugat Tidak Menyebutkan Secara Jelas Surat Notaris Tentang Pemisahan Dan Pembagian Terhadap Objek Shm No. 246. (Obscuur Libel);**
  - a. Bahwa gugatan *a quo* disusun secara tidak cermat dan konsisten oleh Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci surat notaris tentang pemisahan dan pembagian terhadap objek Sertifikat Hak Milik No 246 sebagaimana didalilkan pada posita angka 13 dalam gugatannya;
  - b. Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai Pemisahan dan Pembagian yang didalilkannya pada posita angka 13, karena Pemisahan dan Pembagian atas SHM No. 246 tersebut harus disebutkan secara jelas dan tegas yaitu dengan menyebutkan nomor dan tanggal agar gugatan Para



Penggugat menjadi jelas dan terang dan tidak terjadi kekaburan Gugatan dalam perkara *a quo*;

- c. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci surat notaris tentang Pemisahan dan Pembagian Objek SHM No. 246 maka hal ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*) karenanya sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Bahwa mengenai gugatan kabur dan tidak jelas mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil yaitu harus terang dan jelas (*Duidelijk*) sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 492/K/Sip/1970 tertanggal 21 November 1970 yang menyatakan: "Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";
- d. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat sudah seharusnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur dan tidak jelas (*obscuur*) dan Tergugat IV dan V mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**4. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Premature Karena Mengandung Unsur Pidana Tentang Pelaporan Dugaan Pemalsuan Tandatanganan Dalam Obyek Perkara In Casu Surat Pernyataan Hibah Tertanggal 17 Maret 2015 Oleh Para Penggugat Di Kepolisian Negara Republik Indonesia Yang Belum Memiliki Putusan Pengadilan Pidana Yang Berkekuatan Hukum Tetap;**

- a. Bahwa Para Penggugat pada posita angka 26 dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 dan patut diduga dipalsukan oleh Tergugat III, sehingga Para Penggugat membuat pengaduan ke kantor Kepolisian Daerah Sumatera Utara (Polda Sumut) dengan Laporan Polisi Nomor: LP/516/IM/2021/SUMUT/SPKT II POLDA SUMUT tanggal 9 Maret 2021 (selanjutnya disebut "Laporan Pidana");
- b. Bahwa selanjutnya pada posita angka 27, 28 dan 44 dalam gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya menyebutkan bahwa terhadap Laporan Pidana tersebut, maka Penyidik pada Polda Sumut telah mengeluarkan hasil uji forensik berupa Berita Acara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik No. Lab: 7565/DTF/202J tanggal 25 Oktober 2021 yang menyimpulkan adanya ketidakdenukan tandatangan Para Penggugat yang terdapat dalam Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 dan Para Penggugat meminta agar Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum;

- c. Bahwa sehubungan dengan Laporan Pidana tentang dugaan pemalsuan tandatangan dalam Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 yang dibuat oleh Para Penggugat di Polda Sumut dan telah dikeluarkannya Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik No. Lab: 7565/DTF/2021 tanggal 25 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh Polda Sumut, maka Para Penggugat pada petitum angka 5 dan 6 dalam gugatannya meminta agar (1) Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik No. Lab: 7565/DTF/2021 tanggal 25 Oktober 2021 dinyatakan sah dan berharga dan (2) tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015;
- d. Bahwa dengan disebutkannya bahwa Para Penggugat telah membuat Laporan Pidana terhadap obyek perkara berupa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 dan telah diterbitkan hasil hasil uji forensik yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik/Kriminalistik No. Lab: 7565/DTF/2021 tanggal 25 Oktober 2021 oleh Polda Sumut, maka hal ini jelas membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah premature karena Laporan Pidana yang dibuat oleh Para Penggugat di Polda Sumut terkait dugaan pemalsuan tandatangan dalam obyek perkara *in casu* Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 harus dibuktikan terlebih dahulu oleh putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap. Bahwa faktanya Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan telah terdapat putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap terhadap Laporan Pidana yang dibuat oleh Para Penggugat di Polda Sumut dan pelaku tindak pidananya, sehingga hal ini jelas membuktikan bahwa dugaan pemalsuan tandatangan Para Penggugat dalam obyek perkara *in casu* Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015 yang didalilkan oleh

Halaman 43 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis





Para Penggugat belum ada pelaku tindak pidananya dan belum terbukti kebenarannya;

- e. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung unsur pidana yang masih bergantung pada proses pemeriksaan pada tahap Penyidikan di Polda Sumut, maka gugatan Para Penggugat menjadi *premature* dan Tergugat IV dan V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka seluruh dalil eksepsi Tergugat IV dan V sangat beralasan hukum untuk dikabulkan karena Tergugat IV dan V telah berhasil membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga dengan demikian Tergugat IV dan Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvanlijke Verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam dalil-dalil eksepsi tersebut di atas secara *mutatis-mutandis* dianggap tercantum kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulangi kembali;
2. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat IV dan Tergugat V;
3. Bahwa Tergugat IV dan V hanya akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya sepanjang berkaitan atau memiliki relevansinya dengan Tergugat IV dan V;
4. Bahwa sebelum Tergugat IV dan V menyampaikan bantahan terhadap gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara *a quo*, Tergugat IV dan V mohon menyampaikan terlebih dahulu fakta hukum yang menjadi dasar hubungan hukum antara Tergugat IV dan V dengan tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang sebelumnya terdaftar atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat IV dan V mempunyai hubungan hukum pemberian fasilitas kredit dengan badan hukum PT Bumpar Engineergindo dimana Almarhum Budi Mulia Parlindungan sebelum meninggal dunia menjabat sebagai Direktur, sedangkan Tergugat I sebagai



Komisaris. Bahwa pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat IV dan V selaku Kreditur kepada PT Bumpar Engineergindo selaku debitur didasarkan pada:

- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.TTI/0015/KMK/2015 tanggal 14 April 2015 yang dibuat secara di bawah tangan dengan limit kredit sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan untuk digunakan sebagai tambahan modal kerja usaha jasa kontraktor dan konstruksi kepada PT Inalum (Persero) (selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit Modal Kerja”);

Bahwa berdasarkan surat permohonan dari debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo kepada Tergugat IV dan V, maka Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut di atas telah dilakukan addendum sebanyak 12 (dua belas) kali sebagaimana tertuang dalam:

- a) Addendum I (Pertama) tanggal 24 Februari 2016 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal penambahan limit fasilitas kredit sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) sehingga limit baru menjadi Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2017;
- b) Addendum II (Kedua) tanggal 30 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal penambahan limit fasilitas kredit sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) sehingga limit baru menjadi Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2017;
- c) Addendum III (Ketiga) tanggal 17 Februari 2017 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 12 (dua belas) bulan dengan limit tetap sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2018;
- d) Addendum IV (Keempat) tanggal 20 Februari 2018 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 12 (dua belas) bulan dengan limit tetap sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam



ratus juta rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2019;

e) Addendum V (Kelima) tanggal 28 Januari 2019 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 12 (dua belas) bulan dengan limit tetap sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2020;

f) Addendum VI (Keenam) tanggal 22 Maret 2019 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal permohonan baru fasilitas Kredit Invoice Financing - Revolving dengan limit sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) selama 12 (dua belas) bulan;

g) Addendum VII (Ketujuh) tanggal 21 Februari 2020 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 12 (dua belas) bulan dengan limit tetap sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2021;

h) Addendum VIII (Kedelapan) tanggal 23 Juli 2020 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal:

1) Penurunan limit rekening fasilitas Kredit Modal Kerja - Umum - Revolving sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) dari limit semula sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta Rupiah) sehingga limit kredit menjadi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang berlaku sampai dengan tanggal 23 Februari 2021;

2) Fasilitas Baru Kredit Modal Kerja umum Pemulihan Ekonomi Nasional (KMK Umum PEN) - Revolving dengan limit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 sampai dengan 23 Februari 2021;

i) Addendum IX (Kesembilan) tanggal 23 Februari 2021 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 06 (enam) bulan sampai dengan tanggal 23 Agustus 2021;



- j) Addendum X (Kese puluh) tanggal 26 Maret 2021 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan tanggal 23 Agustus 2021;
- k) Addendum XI (Kesebelas) tanggal 23 Agustus 2021 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 06 (enam) bulan sampai dengan tanggal 23 Februari 2021 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:
- 1) Fasilitas Kredit Modal Kerja umum Pemulihan Ekonomi Nasional (KMK Umum PEN)-Revolving dengan limit sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
  - 2) Fasilitas Kredit Modal Kerja - Transaksional M71 - Revolving dengan limit sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).
- 2) Perjanjian Kredit Investasi No. CDO.TTI/0014/KI/2015 tanggal 14 April 2015 yang dibuat secara di bawah tangan dengan limit kredit sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan jangka waktu selama 72 (tujuh puluh dua) bulan untuk digunakan sebagai *Refinancing* tempat usaha di Jalan Jendral Sudirman, Dusun II, Desa Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit Investasi"). Bahwa akan tetapi berdasarkan catatan administrasi kredit Tergugat IV dan V, fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi oleh PT Bumpar Engineergindp pada tanggal 14 April 2021;
- 3) Perjanjian Fasilitas *Non Cash Loan* (Bank Garansi) No. CDO.TTI/013/NCL/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dibuat secara di bawah tangan dengan plafond Bank Mandiri sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan jangka waktu sampai dengan 23 Februari 2017 untuk digunakan sebagai jaminan pembayaran kepada PT Inalum (Persero) (selanjutnya disebut "Perjanjian Fasilitas Bank Garansi"). Bahwa akan tetapi, berdasarkan catatan administrasi kredit Tergugat IV dan V fasilitas bank garansi ini telah dilunasi oleh PT Bumpar Engineergindo pada tanggal 08 Maret 2022;
- 4) Perjanjian Pemberian Fasilitas Invoice Financing No. CRO.TTI/0002/IF/2019 tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat secara di bawah tangan dengan limit kredit sebesar Rp.



800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan jangka waktu sampai dengan tanggal 21 Maret 2020 (selanjutnya disebut "Perjanjian Fasilitas Invoice Financing"). Bahwa akan tetapi, berdasarkan catatan administrasi kredit Tergugat IV dan V, fasilitas kredit *Invoice Financing* ini telah dilunasi oleh PT Bumpar Engineergindo pada tanggal 14 Maret 2020;

b. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang atas fasilitas kredit Modal Kerja yang diuraikan pada huruf a di atas, maka PT Bumpar Engineergindo selaku debitur telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat IV dan V, antara lain berupa tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya terdaftar atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dengan bukti kepemilikan berupa :

1) SHM No. 246/Desa Sipare-pare yang diterbitkan pada tanggal 11 Juni 1991 dengan nama pemegang haknya terdaftar atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna berdasarkan:

a) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat I (Pertama) No. 168/2015 tanggal 12 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Timbanglaut, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Asahan dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 950/2015 tanggal 26 Mei 2015; dan

b) APHT Peringkat II (Kedua) No. 142/2016 tanggal 14 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Timbanglaut, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Asahan dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dengan diterbitkannya SHT No. 563/2016 tanggal 28 Mei 2016;

2) SHM No. 75/Titi Payung yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2015 dengan nama pemegang haknya terdaftar atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna berdasarkan:

a) APHT Peringkat I (Pertama) No. 203/2015 tanggal 17 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Timbanglaut, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Asahan dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dengan diterbitkannya SHT No. 1301/2015 tanggal 13 Juli 2015; dan





b) APHT Peringkat II (Kedua) No. 141/2016 tanggal 14 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Timbanglaut, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Asahan dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dengan diterbitkannya SHT No. 562/2016 tanggal 28 Mei 2016;

2. Bahwa pada saat Tergugat IV dan V menerima tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 sebagai agunan kredit debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo, nama pemegang haknya sudah terdaftar atas nama Alm. Sdr. Budi Mulia Parlindungan Nasution, sehingga jelas bahwa secara hukum Budi Mulia Parlindungan Nasution merupakan pemilik yang sah atas kedua tanah obyek perkara yang memperoleh hak atas tanah tersebut karena memenuhi persyaratan sebagai subyek badan hukum yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa oleh karena tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna untuk kepentingan Tergugat IV dan V sebagai Pemegang Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnya Tergugat IV dan V untuk dilindungi secara hukum;
3. Bahwa dengan meninggalnya Sqr. Budi Mulia Parlindungan Nasution pada tanggal 23 April 2020 sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batubara tanggal 30 April 2020, maka kepemilikan hak atas tanah SHM No. 246 dan SHM No. 75 telah beralih kepada dan dibaliknamakan ke atas nama seluruh ahli waris yang sah dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang ditetapkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung dan diketahui oleh Camat Air Putih;
4. Bahwa selanjutnya seluruh ahli waris yang sah dari Alm. Sdr. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang saat ini sebagai pemegang hak atas SHM No. 246 dan SHM No. 75, termasuk Tergugat I yang telah memperoleh izin dari Pengadilan Agama Kisaran berdasarkan Penetapan No. 210/Pdt.P/2020/PA Kis tanggal 22 Oktober 2020, menandatangani kembali APHT Peringkat I (Pertama) terhadap tanah obyek perkara untuk tetap dijadikan jaminan pelunasan hutang atas fasilitas kredit debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo kepada Tergugat IV dan V berdasarkan:

a. APHT Peringkat I (Pertama) No. 63/2022 tanggal 12 April 2022 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat di hadapan Andi Mulia Azmi, S.H., selaku PPAT di Kabupaten Batubara atas SHM No. 246/Desa Sipare-pare dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batubara dengan diterbitkannya SHT No. 240/2022; dan

b. APHT Peringkat I (Pertama) No. 63/2022 tanggal 12 April 2022 yang dibuat di hadapan Andi Mulia Azmi, S.H., selaku PPAT di Kabupaten Batubara atas SHM No. 75/Desa Titi Payung dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batubara dengan diterbitkannya SHT No. 235/2022;

5. Bahwa terhadap penguasaan atau kepemilikan tanah obyek perkara berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sejak dibebani Hak Tanggungan pertama kali sampai dengan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia pada tanggal 23 April 2020, Tergugat IV dan V tidak pernah mendapatkan keberatan atau gugatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat, sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan suatu hal yang janggal, tidak berdasarkan hukum dan mengada-ngada;
6. Bahwa dengan mendasarkan pada fakta hukum yang diuraikan pada angka 1 sampai dengan 5 tersebut di atas, maka sudah terbantahkan tidak benar dan menyesatkan dalil-dalil Para Penggugat pada posita angka 12, 13, 16, 35 dan 36 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek perkara seolah-olah telah dijadikan jaminan hutang subyek hukum perorangan atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I, padahal jelas terbukti bahwa penerima fasilitas kredit dari Tergugat IV dan Tergugat V dengan menyerahkan agunan tanah obyek perkara adalah badan hukum PT Bumpar Engineergindo, bukan subyek hukum perorangan atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution atau Tergugat I;
7. Bahwa lebih lanjut, sebelum Tergugat IV dan Tergugat V menerima tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang terdaftar atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagai agunan kredit PT Bumpar Engineergindo, Tergugat IV dan Tergugat V telah meneliti terlebih dahulu data yuridis dan fisik atas bidang tanah obyek perkara tersebut untuk memastikan tanah obyek perkara tersebut dapat dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu:
  - a. Diserahkan dan disetujui oleh pemiliknya yakni Alm. Sdr. Budi Mulia

Halaman 50 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parlindungan Nasution untuk dijadikan agunan atas pelunasan hutang debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo - berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja berikut addendum-addendumnya;

- b. Adanya asli SHM No. 246 dan SHM No. 75 yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di bidang pertanahan yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
- c. Telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan);

Bahwa dengan demikian, penyerahan tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 sebagai agunan kredit debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo telah dilakukan secara sah dan untuk tujuan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat IV dan V sebagai pihak yang beritikad baik harus dilindungi kepentingan hukumnya;

- 8. Bahwa sejak dibebani Hak Tanggungan pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2022 untuk kepentingan Tergugat IV dan V sebagai pemegang hak tanggungan, nama pemegang hak yang tercantum dalam SHM No. 246 dan SHM No. 75 sudah terdaftar atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution (sekarang ahli warisnya termasuk Tergugat I) bahkan tidak ada keberatan atau tuntutan sama sekali dari Para Penggugat, sehingga hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat bukanlah pemiliknya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Bahwa oleh karena itu, SHM No. 246 dan SHM No. 75 secara hukum merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya dan sudah sepatutnya harus diterima sebagai data yang benar yang dengan demikian ahli waris dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution termasuk Tergugat I saat ini merupakan subyek hukum yang paling berhak atas kepemilikan dan penguasaan

Halaman 51 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



SHM No. 246 dan SHM No. 75;

9. Bahwa Tergugat IV dan V sangat keberatan dengan seluruh petitum gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menuntut pembatalan SHM No. 246 dan SHM No. 75 karena sangat merugikan kepentingan Tergugat IV dan V sebagai pemegang Hak Tanggungan yaitu berpotensi Perjanjian Kredit Modal Kerja debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo tidak dijamin lagi dengan agunan yang menjadi sumber pelunasan kredit apabila debitur *in casu* PT Bumpar Engineergindo dinyatakan wanprestasi/default dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja;
10. Bahwa Tergugat IV dan V dalam menerima tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 sebagai agunan kredit debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo telah melakukan analisa dengan prinsip kehati-hatian bank sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Tergugat IV dan V adalah pihak yang beritikad baik dan sudah seharusnya patut mendapat perlindungan hukum yaitu sebagai kreditur yang mempunyai hak yang diutamakan (preferensi) atas SHM No. 246 dan SHM No. 75 serta kedudukan SHM No. 246 dan SHM No. 75 sebagai agunan tidak dapat dibatalkan sebelum kredit yang dijamin lunas terbayar;
11. Bahwa SHM No. 246 dan SHM No. 75 adalah produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sebagai lembaga negara yang memiliki kompetensi/kewenangan untuk mengeluarkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah. Bahwa oleh karenanya, Tergugat IV dan V tidak memiliki keraguan apapun dan meyakini kedua sertifikat tanah tersebut adalah sah sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah obyek perkara yang dijadikan jaminan pelunasan hutang oleh PT Bumpar Engineergindo atas persetujuan ahli waris dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution kepada Tergugat IV dan V karena penerbitan SHM No. 246 dan SHM No. 75 maupun penyerahan SHM No. 246 dan SHM No. 75 dari ahli waris dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution kepada Tergugat IV dan V telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
12. Bahwa oleh karena itu, pembebanan Hak Tanggungan atas tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75 adalah sah menurut hukum dan Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan apabila Debitur atas nama PT Bumpar Engineergindo telah dinyatakan cidera



janji dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja;

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Tergugat IV dan Tergugat V uraikan tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwasanya tidak ada hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara *a quo*. Bahwa disamping itu, Para Penggugat telah keliru menarik dan memposisikan Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak yang berkaitan langsung atau yang mempunyai hubungan langsung dengan Para Penggugat dalam perkara *a quo*;
14. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat seluruhnya dalam gugatannya dari angka 36 sampai dengan 56 dalam gugatannya;
15. Bahwa dengan telah dibebaninya Hak Tanggungan atas tanah obyek perkara *in casu* SHM No. 246 dan SHM No. 75, maka Para Penggugat tidak dapat menghalangi hak Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Pemegang Hak Tanggungan dengan meminta Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan dan menyerahkan asli SHM No. 246 dan SHM No. 75 kepada Para Penggugat, karena pada dasarnya Hak Tanggungan menganut asas *droit de suite* yaitu selaku mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 7 UU Hak Tanggungan yang berbunyi:  
“Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada”;  
Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 7 UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa :  
“Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindahtangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitur cidera janji”;  
Sehubungan dengan itu pada Sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa selanjutnya Tergugat IV dan V menolak dengan tegas petitum





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat pada angka 52 mengenai uang paksa (dwangsom) karena mengada - ada dan tidak berdasarkan hukum serta bertentangan dengan kaedah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan :

- a. Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUH Perdata;
- b. Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan;

17. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V juga menolak dengan tegas Petitum gugatan Para Penggugat pada angka 56 mengenai putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 191 R.Bg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 tahun 2002 tentang Putusan Serta Merta (*Unitvoerbaar bij vorrad*) dan hanya didasarkan asumsi - asumsi sepihak dari Para Penggugat yang telah dibantah seluruhnya oleh Tergugat IV dan V;

18. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam SEMA RI No. 3 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, khususnya pada angka 4 dalam SEMA dimaksud telah memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum

Halaman 54 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

### Disclaimer

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



yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;

f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

19. Bahwa dengan tidak adanya satupun alat bukti surat yang merupakan surat/akta otentik yang disampaikan oleh Para Penggugat dan telah dibantahnya seluruh dalil Para Penggugat oleh Tergugat IV dan V dalam jawaban ini, maka jelas terbukti permohonan putusan serta merta dalam perkara perdata a *quo* tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan pada angka 4 SEMA RI No. 3 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, sehingga dengan demikian sepatutnya untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka seluruh dalil Para Penggugat di dalam gugatannya telah dilumpuhkan oleh Tergugat IV dan Tergugat V, dan selanjutnya Tergugat IV dan Tergugat V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a *quo* agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**B. Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menanggapi jawaban Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dengan mengajukan replik masing-masing tanggal 27 Oktober 2022 dan atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menanggapi dengan mengajukan duplik masing-masing tanggal 3 November 2022 yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kisaran tidak berhak mengadili perkara a quo karena ada sengketa Tata Usaha Negara yaitu dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik, sehingga hal tersebut harus terlebih dahulu diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat IV dan V;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 470/496/DTP/AP/X/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung tanggal 9 Oktober 2020, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Jiran Tetangga atas nama Fauziah Hanum yang dibuat pada tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian atas nama Fatmah yang dibuat pada tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jiran Tetangga atas nama Siti Rohani yang dibuat pada tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Jiran Tetangga atas nama Indra Utama yang dibuat pada tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Jiran Tetangga atas nama Indra Kusuma yang dibuat pada tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/516/III/2021/Sumut/SPKT'II' atas nama Pelapor Hj. Nurhaida Panjaitan AMKB., SKM., yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor: B/330/II/2022/Ditreskrim atas Laporan Polisi Nomor: LP/516/III/2021/SUMUT/SPKT II POLDA SUMUT tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Ketetapan Nomor: S.TAP/262.b/II/2022/Ditreskrim tentang Penghentian Penyidikan yang dikeluarkan di Medan pada tanggal 4 Februari 2022 oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda

Halaman 56 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

### 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)



Sumut, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat Permohonan Penjelasan Terkait SP3 Nomor : 011/IMR.01/PER/II/2022 tertanggal 1 Maret 2022, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Jawaban Permohonan Penjelasan SP3 Nomor : B/3694/V/Res.1.9/2022/Ditreskrimum tertanggal 25 Mei 2022 yang ditanda tangani oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumut, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor: S.Tap/447.b/II/2022 tertanggal 4 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumut, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Kabupaten Batu Bara pada tanggal 24 September 2019, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 75 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 21 Mei 2015, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 246 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 11 Juni 1991, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat yang dibuat oleh Ahli Waris Alm. Imran Nasution pada tanggal 14 Juli 2020, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Perjanjian Pinjam Pakai Hak Milik Tanah Warisan dibuat pada tanggal 8 Mei 2009, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Kematian atas nama Dr. Imran Nasution yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Umum Herna pada tanggal 11 Maret 1996, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan pada tanggal 2 Mei 2014, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Print Out Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Maret 2015, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/17/DSPP/AP/II/2009 atas nama Indra Utama, S.Pd., terletak di Dusun II, Desa Sipare-pare yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Sipare-pare tertanggal 10 Februari 2009, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Akta Pernyataan Nomor 4 dibuat dihadapan Notaris Indra Perdana Tanjung, S.H., M.Kn tertanggal 7 Desember 2022, diberi tanda



P-22;

23. Fotokopi Tanggapan Surat Saudara Nomor : R01.SME.TTI/001/2022 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk SME Area Pematang Siantar tanggal 30 Maret 2022, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Menindaklanjuti Surat Pemberitahuan sebelumnya tertanggal 25 Januari 2022 tentang agunan kredit atas nama Rismayanti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara dengan luas 747 m2 Nomor : 032/IMR-01/SP/III/2022 yang dikeluarkan oleh Penasihat Hukum Hj. Nurhaida Panjaitan tanggal 18 Maret 2022, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Permohonan Pembatalan SHM No. 75 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batubara pada tanggal 30 Mei 2022, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Somasi (Teguran) dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor : 034/Som-Adv/VI/2020 tertanggal 12 Juni 2020 yang ditujukan kepada Penggugat I, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Surat Somasi (Teguran) II dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor: 037/SOM-Adv/VII/2020 tertanggal 17 Juli 2020 yang ditujukan kepada Penggugat I, diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Print Out Kumpulan Foto Rismayanti dan Pihak Kepolisian Daerah Sumatera Utara masuk kerumah objek sengketa pada tanggal 11 Agustus 2020, diberi tanda P-28;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hasan Basri Nasution, pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, yang mana Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V merupakan keponakan Saksi, sedangkan Penggugat I merupakan istri dari Alm. Imran Nasution;
  - Bahwa Alm. Imran Nasution adalah abang kandung Saksi;
  - Bahwa tanah yang menjadikan objek perkara tersebut telah dibeli oleh Alm. Imran Nasution pada tahun 1983;
  - Bahwa saat membeli tanah tersebut sudah ada rumahnya, kemudian di perbaiki kembali oleh Alm. Imran Nasution;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek perkara tersebut





belum ada dilakukan pembagian warisan;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah tersebut;
- Bahwa anak dari Penggugat I dengan Alm. Imran Nasution ada yang sudah meninggal dunia yaitu bernama Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- Bahwa Saksi pernah diperintahkan oleh Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution untuk merubah nama di PBB (Pajak Bumi dan Bangunan);
- Bahwa Saksi minta syaratnya saat itu adalah Sertipikat Tanah, tapi saat Saksi lihat sertipikat tersebut sudah berganti nama menjadi Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- Bahwa Saksi tidak ada menandatangani surat hibah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah pernah di periksa di Polda Sumut mengenai pemalsuan Surat Hibah tanah yang menjadi objek perkara tersebut;
- Bahwa Penggugat I dengan Dr. Imran Nasution telah dikarunia 5 (lima) orang anak yang bernama Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan Penggugat I berjarak sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saat itu rumah tersebut tidak ada ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa tanah itu di bangun oleh Penggugat I dan suaminya Alm. Imran Nasution;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang adalah Penggugat I;
- Bahwa saat ini surat tanah tersebut bernama Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- Bahwa Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meminta tolong kepada Saksi untuk mengurus PBB, kemudian Saksi melihat surat tanah tersebut berubah nama menjadi Budi Mulia Parlindungan Nasution, selanjutnya Saksi bertanya kenapa berubah nama menjadi Budi Mulia Parlindungan Nasution, namun Budi Mulia Parlindungan Nasution tidak menjawab sampai ianya meninggal dunia
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Budi Mulia Parlindungan Nasution pinjam surat tanah tersebut untuk usaha;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution sudah tidak tinggal dirumah itu lagi saat ianya meninggal dunia;
- Bahwa sekarang ini alas hak tanah itu adalah Sertipikat dulunya hanya Surat Jual Beli;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Sertipikat tanah itu menjadi nama Budi Mulia Parlindungan Nasution;
  - Bahwa surat tanahnya ada di agunkan ke Bank, setelah abang Saksi yaitu Alm. Imran Nasution meninggal dunia;
  - Bahwa bukan tanda tangan Saksi yang di Surat Pernyataan Hibah tersebut;
  - Bahwa Saksi lupa tahun berapa Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia;
  - Bahwa lebih kurang sebulan sebelum Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia Saksi diminta mengurus PBB;
  - Bahwa 2 (dua) bulan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sakit dan pernah dirawat di Rumah Sakit;
  - Bahwa Saksi pernah melihat hidung Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution mengeluarkan darah;
  - Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa rumah Alm. Imran Nasution diperbaiki;
  - Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa mengurus PBB;
2. Indra Utama, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat V;
  - Bahwa Saksi kenal dengan BPN;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bank Mandiri;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I karena tetangga yang berbatasan langsung dengan objek perkara sejak masih kecil sampai sekarang;
  - Bahwa yang tinggal di lokasi objek perkara saat itu adalah Penggugat II dan Tergugat I;
  - Bahwa saat itu banyak rumah di lokasi Sipare-pare;
  - Bahwa rumah itu adalah milik Dr. Imran Nasution, yaitu ayah dari Penggugat II;
  - Bahwa saat itu hanya ada 1 (satu) rumah dilokasi Sipare-pare;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yang mana di seberang rumah berbatasan dengan Pak Leha, sebelah kiri berbatasan dengan Pak Roha dan sebelah kanan berbatasan dengan sawah;
  - Bahwa bangunan rumah tersebut merupakan bangunan permanen;
  - Bahwa Dr. Imran Nasution sudah meninggal dunia;

Halaman 60 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



- Bahwa selama ini Dr. Imran Nasution tinggal di Medan;
- Bahwa semasa hidup, Penggugat II tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat II pindah;
- Bahwa sebab Penggugat II pindah dikarenakan pindah tugas;
- Bahwa setelah Penggugat II rumah tersebut ditempati oleh Pak Budi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Pak Budi tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saat ini rumah tersebut ditempati oleh Penggugat I dan 1 (satu) orang anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut diagunkan atau tidak;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui apakah sudah pembagian warisan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa rumah Saksi tidak ada di daerah tersebut tapi rumah orang tua Saksi di daerah sengketa;
- Bahwa rumah orang tua Saksi bersebelahan dengan rumah sengketa;
- Bahwa waktu itu Saksi sebagai kernek tukang yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi rumah tersebut adalah milik Dr. Imran Nasution;
- Bahwa sekitar tahun 2009 Saksi tinggal di sebelah sengketa;
- Bahwa Nursiah adalah uwak Saksi;
- Bahwa rumah milik Nursiah tidak berbatasan dengan objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat silang sengketa objek perkara;
- Bahwa yang tertera pada Surat Camat merupakan objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat BPN melakukan pengukuran terhadap lahan objek perkara;
- Bahwa sejak tahun 1987 orang tua Saksi tinggal di lokasi sebelah objek perkara;
- Bahwa pada tahun 1995 Saksi kuliah di Medan;
- Bahwa pada tahun 2002 Saksi tinggal di rumah orang tua Saksi;
- Bahwa pada tahun 1995 rumah yang bersebelahan dengan rumah orang tua Saksi dibangun oleh Dr. Imran Nasution;
- Bahwa sebelum dibangunnya rumah lahan tersebut kosong;
- Bahwa pembangunan rumah tersebut Saksi tidak ingat berapa lama



pembangunannya;

- Bahwa pada tahun 2006 rumah orang tua Saksi diserahkan kepada Saksi dan pada tahun 2009 dibuat surat atas nama Saksi;
- Bahwa rumah uwak dan abang Saksi berjarak 2 (dua) rumah bersebelahan dirumah objek perkara;
- Bahwa Nursiah adalah kakak ibu kandung Saksi;
- Bahwa dahulu rumah orang tua Saksi dengan rumah uwak Saksi (Nursiah) adalah 1 (satu) surat;
- Bahwa Saksi pernah meminta tanda tangan Penggugat II untuk membuat surat tanah Saksi;
- Bahwa Saksi meminta tanda tangan Penggugat II dikarenakan Penggugat II tinggal dirumah objek perkara tersebut, namun rumah tersebut adalah milik Dr. Imran Nasution;
- Bahwa sekarang ada bangunan tambahan di objek perkara tersebut yaitu ruko kecil;
- Bahwa yang membangun ruko kecil adalah Pak Budi, karena yang tinggal saat itu adalah Pak Budi;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Pak Budi meninggal dunia;
- Bahwa sekitar 1 (satu) tahun yang lalu Pak Budi meninggal dunia;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut setelah Dr. Imran Nasution yaitu Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat II tinggal dirumah yang menjadi objek perkara tersebut;
- Bahwa selanjutnya Pak Budi bersama istrinya yang tinggal dirumah yang menjadi objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada sengketa;
- Bahwa setahu Saksi dahulu ada usaha konveksi di objek sengketa;
- Bahwa dahulu tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah milik nenek Saksi;
- Bahwa kemudian tanah milik nenek Saksi dibeli Dr. Imran Nasution;
- Bahwa orang tua Saksi memperoleh tanah tersebut dari nenek Saksi yang merupakan warisan;
- Bahwa yang membangun usaha konveksi adalah Pak Budi;
- Bahwa saat Pak Budi tinggal dirumah tersebut belum dikaruniai anak;
- Bahwa setelah Pak Budi meninggal dunia yang dirumah tersebut adalah istri Pak Budi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat IV yaitu adik Penggugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat IV belum menikah;
  - Bahwa sekarang Penggugat IV tinggal di objek tersebut bersama Penggugat I;
  - Bahwa selain konveksi Pak Budi memiliki usaha kebersihan di Tanjung Gading;
3. Fauziah Hanum, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa rumah Saksi disebelah kiri dari objek perkara tersebut;
  - Bahwa surat tanah Saksi sudah bersertipikat;
  - Bahwa Saksi lahir di Dusun II, Sipare-pare;
  - Bahwa setahu Saksi rumah tersebut adalah milik Dr. Imran Nasution;
  - Bahwa sejak dahulu Dr. Imran Nasution dan anak-anaknya pernah datang ke lahan tersebut;
  - Bahwa Penggugat I dengan Dr. Imran Nasution telah dikarunia 5 (lima) orang anak yang bernama Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
  - Bahwa Sertipikat Hak Milik Saksi berbatasan dengan lahan milik Dr. Imran Nasution;
  - Bahwa Saksi memiliki tanah di daerah objek perkara tersebut dari orang tua Saksi;
  - Bahwa BPN tidak pernah meminta tandatangan sebagai Saksi;
  - Bahwa Saksi lahir pada tahun 1979;
  - Bahwa Dr. Imran Nasution yang membangun rumah tersebut;
  - Bahwa saat bangunan objek perkara dibangun Saksi masih duduk dikelas 1 Sekolah Dasar sekitar tahun 1986;
  - Bahwa Saksi Indra Utama ikut membangun rumah tersebut;
  - Bahwa dahulu lahan yang menjadi objek perkara tersebut kosong;
  - Bahwa yang merehab lahan tersebut adalah Penggugat II;
  - Bahwa pada tahun 2017 Saksi membeli rumah milik orang tua Saksi;
  - Bahwa saat ini diobjek perkara ada ruko dan rumah;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun ruko tersebut;
  - Bahwa saat ini yang tinggal dirumah objek perkara adalah Penggugat I dan anaknya;
  - Bahwa sebelum Penggugat I yang menempati rumah tersebut adalah Pak Budi dan istrinya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Pak Budi menikah;
  - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Pak Budi meninggal dunia;
  - Bahwa Pak Budi dan istrinya telah dikaruniai 2 (dua) orang anak;

Halaman 63 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt. G/2022/PN Kis





4. Fatmah, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan suami Penggugat I yaitu Alm. Imran Nasution;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan anak-anak Penggugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dr. Imran Nasution karena sering berobat;
- Bahwa Saksi pernah menjual tanah kepada Dr. Imran Nasution;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi yang menjualkan dan menawarkan tanah kepada Dr. Imran Nasution;
- Bahwa mak cik Saksi yang punya tanah yang Saksi jualkan;
- Bahwa tidak sempat di tempati oleh Dr. Imran Nasution karena pindah ke Medan;
- Bahwa anak Dr. Imran Nasution yaitu Ucok dan Menek;
- Bahwa saat dijual pada Dr. Imran Nasution surat tanahnya masih Surat Desa;
- Bahwa saat transaksi Saksi tidak tahu dan tidak melihat;
- Bahwa luas tanah tersebut seluas 6,5 rante;
- Bahwa Dr. Imran Nasution baru membeli tanah diwilayah itu;
- Bahwa sekarang dilokasi objek perkara tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Penggugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sudah dibagi warisan tanah;
- Bahwa saat Saksi berobat ke Dr. Imran Nasution, anak-anaknya masih kecil;
- Bahwa setelah Dr. Imran Nasution meninggal dunia, barulah rumah itu ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution sudah meninggal dunia;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia di Medan dan dikebumikan di Medan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Budi Mulia Parlindungan Nasution tinggal dimana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana Budi Mulia Parlindungan Nasution bekerja;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi Ahli yang memberikan keterangan



pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dayat Limbong S.H., MHum DR, pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa pengertian penguasaan tanah adalah seorang yang menguasai sudah mempunyai alas hak yang di lindungi Undang-undang;
  - Bahwa ahli menjelaskan tentang hibah adalah pemberian yang dilakukan secara sukarela dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada pihak lain. Barang yang dihibahkan dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak;
  - Bahwa menurut ahli Surat Keterangan Hibah yang bukan orang berhak menghibahkan dapat disebut cacat hukum;
  - Bahwa Surat Hibah harus dibuat oleh PPAT, jika tidak maka tidak sah;
  - Bahwa kemudian ahli menjelaskan persyaratan dalam permohonan untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik yaitu sebagaimana Pasal 10 Permenag/ KBPN No. 9 Tahun 1999 bahwa permohonan hak milik dilampiri:
    - 1) Identitas Pemohon berupa foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan;
    - 2) Keterangan mengenai tanahnya :
      - a. Data yuridis misalnya Surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah, akta pelepasan hak, putusan Pengadilan dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
      - b. Data fisik: gambar situasi, letak tanah, IMB apabila ada;
      - c. Surat lain yang dianggap perlu seperti surat silang sengketa dari Kepala Desa/ Kelurahan, SPPT BPP, dll;
  - Bahwa menurut ahli yang berhak memeriksa/ memverifikasi warkah tersebut sebelum terjadinya buku tanah adalah Namanya Panitia A, tugas Panitia A tersebut yaitu meneliti segala data yuridis dan data fisik, apabila data tersebut telah sesuai maka proses penerbitan buku tanah tersebut akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan;
  - Bahwa menurut ahli apabila SHM harus dibatalkan dikarenakan adanya cacat hukum maka dampak hukum mengenai hak-hak lain seperti hak tanggungan yang dilekatkan terhadap SHM tersebut maka akan batal demi hukum, sebagaimana juga seperti istilah dikatakan apabila di hulu airnya sudah keruh maka di hilir juga akan keruh sehingga apabila SHM sudah salah maka tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ahli apabila telah ada pemeriksaan terhadap warkah cacat hukum kemudian digunakan sebagai dasar penerbitan SHM maka konsekuensi hukumnya SHM tersebut tidak berkekuatan hukum dan dapat dibatalkan;
- Bahwa yang membatalkan adalah putusan Pengadilan kemudian diajukan permohonan;
- Bahwa diperlihatkan Bukti Surat P-1 dan P-11 penerbitan warkah cacat hukum;
- Bahwa konsekwensinya tidak berkekuatan hukum dan dapat dibatalkan;
- Bahwa objek warisan yang dijual, sedangkan tidak semua ahli waris menandatangani tidak sah;
- Bahwa dalam objek ini tidak sah sertifikatnya karena warkahnya cacat hukum;
- Bahwa dokumen kwintansi tidak bisa dijadikan syarat penerbitan warkah;
- Bahwa (bukti surat P-16) jika sertifikat sudah di blokir oleh BPN maka tidak boleh di alihkan;
- Bahwa apabila tetap dialihkan maka pihak BPN lah yang salah;
- Bahwa apabila Sertipikat di agunkan ke Bank maka namanya berubah menjadi nama Bank;
- Bahwa nomor surat ahli waris tidak boleh diagunkan untuk dua Sertipikat;
- Bahwa pemberian hibah menurut BW adalah bagi rata;
- Bahwa tidak boleh hanya diberikan kepada 1 (satu) orang sementara anaknya ada 5 (lima) orang;
- Bahwa Camat tidak berwenang sebagai PPAT;
- Bahwa Camat PPAT berwenang membuat Akta Hibah;
- Bahwa nama pemilik yang tercantum di Sertipikat dialah yang berhak;
- Bahwa Bank tidak ada kewajibannya untuk mencari asal usul tanah saat diagunkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor: 368/33/VIII/2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara tanggal 31 Agustus 2006, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 290/AP/II/2008 atas nama

Halaman 66 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Faiq Aziz Nasution yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kabupaten Asahan tanggal 8 Januari 2008, diberi tanda T.I-2;

3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 1219-LU-30112011-0002 atas nama Anggi Kirana Nafisa Nasution yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batu Bara tanggal 1 Desember 2011, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 1219-KM/30042020-0006 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batu Bara tanggal 30 April 2020, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/668/DTP/AP/XI/2020 tertanggal 9 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor: 210/Pdt.P/2020/PA Kis yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Kisaran tertanggal 22 Oktober 2020, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 1219033004200007 atas nama Kepala Keluarga Rismayanti yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batu Bara tanggal 2 Juni 2020, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 75 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 21 Mei 2015, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Februari 2005, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 2 Agustus 2012, diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 2 Agustus 2012, diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dengan nomor: 002/BENG/IX/12 tertanggal 1 September 2012, diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 5 November 2012, diberi tanda T.I-13;
14. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 246 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tertanggal 7 April 2022, diberi tanda T.I-14;

Halaman 67 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### 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

15. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Bank Mandiri Nomor: CDO.TTI/0015/KMK/2015 tertanggal 14 April 2015, diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Surat Perjanjian Fasilitas *Non Cash Loan* (Bank Garansi) Nomor: CDO.TTI/013/NCL/2016 tertanggal 30 Mei 2016, diberi tanda T.I-16;
17. Fotokopi Surat Perjanjian Pemberian Fasilitas *Invoice Financing* Nomor: CRO.TTI/0002/IF/2019 tertanggal 22 Maret 2019, diberi tanda T.I-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/1358/VII/2020/Sumut/SPKT III tertanggal 24 Juli 2020 atas nama Pelapor Rismayanti, diberi tanda T.I-18;
19. Fotokopi Surat Nomor: B-3424/L.2.4/Eku.1/06/2021 perihal Permintaan Perkembangan Hasil Penyidikan atas nama Hj. Nurhaida Panjaitan, AMKB, SKM, dkk yang Disangka Melanggar Pasal 6 ayat (1) Huruf (a) dan atau Pasal 6 ayat (1) Huruf (b)jo. Pasal 2 dari Prp Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Yang Sah tertanggal 18 Juni 2021 dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, diberi tanda T.I-19;
20. Fotokopi Surat Penerimaan Surat Pengaduan Propam Nomor: SPSP2/171/II/2022/Bagyanduan tertanggal 11 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Divisi Profesi dan Pengamanan Polri Bagian Pelayanan Pengaduan, diberi tanda T.I-20;
21. Fotokopi Surat Nomor: B/2560/III/WAS.2.4/2022/ltwasum tertanggal 29 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Mabes Polri yang ditandatangani oleh Irwasum Mabes Polri yang diwakili oleh WAIR a.n. Irjen. Pol. Drs. Eky Hari Festyanto, M.M., perihal Pemberitahuan Tindak Lanjut Dumas, diberi tanda T.I-21;
22. Fotokopi Surat Penerimaan Surat Pengaduan Propam Nomor : SPSP2/6449/X/2022/Bagyanduan tertanggal 26 Oktober 2022, diberi tanda T.I-22;
23. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Batu Bara Nomor: 503/IMB/100/KP2T/VII/2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 23 Juli 2012 yang ditetapkan oleh Bupati Batu Bara Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Batu Bara, diberi tanda T.I-23;
24. Fotokopi Perseroan Komanditer CV. Surriama Barekah Nomor 4 tertanggal 13 Januari 2010 yang diterbitkan oleh PPAT Muhammad Benny, S.H., Notaris/PPAT berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.

Halaman 68 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### 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)





351B Tebing Tinggi, diberi tanda T.I-24;

25. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Komanditer (CV) Nomor: 02.10.3.41.059 tertanggal 18 Februari 2016 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Batu Bara selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan, diberi tanda T.I-25;
26. Fotokopi Petikan Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor : 13.62/HKM/2010 tentang Izin Undang-undang Gangguan (HO) tertanggal 11 Mei 2010 a.n. Pemohon Rismayanti, yang diterbitkan oleh Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Sosial Kabupaten Batu Bara, diberi tanda T.I-26;
27. Fotokopi Surat Penjelasan Nomor : 140/623/DTP/AP/2022 atas terbitnya Surat Keterangan Nomor: 470/496/DTP/AP/X/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Titi Payung atas nama Poniman tertanggal 17 November 2022, diberi tanda T.I-27;
28. Fotokopi Surat Permohonan Mutasi PBB yang ditujukan kepada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Batu Bara atas nama Pemohon Budi Mulia Parlindungan Nasution (suami Tergugat I) tahun 2018, diberi tanda T.I-28;
29. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2019 atas objek yang terletak di Jalan Besar Sipare-pare RT.00 RW.00, Kelurahan Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, atas nama Wajib Pajak Budi Mulia Parlindungan Nasution yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Batu Bara tertanggal 1 Oktober 2019, diberi tanda T.I-29;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2020 atas objek perkara yang terletak di Jalan Besar Sipare-pare RT.00 RW.00, Kelurahan Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara atas nama Wajib Pajak Budi Mulia Parlindungan Nasution yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Batu Bara tertanggal 14 Februari 2020, diberi tanda T.I-30;
31. Fotokopi Satu Bundel Bukti Transfer Bank Mandiri yang dilakukan oleh Budi Mulia Parlindungan kepada Nurhaida Panjaitan, diberi tanda T.I-31;
32. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Penanganan Dumas (SP3D) Nomor : B/12107/XI/RES.7.5/2022/Bareskrim yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Reserse Kriminal Polri Karowassidik tertanggal 25

Halaman 69 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2022, diberi tanda T.I-32;

33. Fotokopi Print Out pesan singkat Whatsapp pada tanggal 6 Mei 2021 pukul 10.54 WIB, diberi tanda T.I-33;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Febrina Nasution, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution yang menempati rumah diobjek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dikarenakan Saksi sering datang kerumah tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di perusahaan Budi Mulia Parlindungan Nasution pada tahun 2006;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution yang menjalankan usaha itu;
- Bahwa usaha yang dijalankan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution adalah perusahaan kontruksi bangunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan rumah tersebut;
- Bahwa sebelum Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia rumah itu sudah di agunkan ke Bank Mandiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan suami Penggugat I;
- Bahwa Saksi memanggil Penggugat I dengan sebutan bou (tante);
- Bahwa orang tua Budi Mulia Parlindungan Nasution tinggal di Medan;
- Bahwa Tergugat I ada bercerita mengenai masalah perusahaan karena rumah itu di agunkan ke Bank;
- Bahwa Tergugat I sekarang ini tinggal di Desa Sei Suka;
- Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution tidak lagi tinggal di lokasi objek perkara dikarenakan diusir oleh Penggugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat tanah di objek perkara tersebut;
- Bahwa sebelum membangun ruko, Tergugat I mengontrak untuk usaha konveksi;
- Bahwa pada tahun 2020 Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia dikarenakan sakit kanker;
- Bahwa Saksi ada pada saat Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia;
- Bahwa setelah Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia ada permasalahannya dengan rumah yang ada di objek perkara;

Halaman 70 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak SMP Saksi kenal dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution;
  - Bahwa setelah tamat SMA Saksi meminta pekerjaan kepada Budi Mulia Parlindungan Nasution;
  - Bahwa tidak pernah ada Akta Pendirian Perusahaan milik Budi Mulia Parlindungan Nasution;
  - Bahwa pemegang saham adalah Budi Mulia Parlindungan Nasution dan istrinya;
  - Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution tidak pernah lagi membayar angsuran dikarenakan ada masalah;
2. Sri Ningsih, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi pernah bekerja di rumah Tergugat I;
  - Bahwa Saksi sebagai asisten rumah tangga dirumah Tergugat I di Sipare-pare;
  - Bahwa rumah ditempat Saksi bekerja merupakan objek perkara;
  - Bahwa Saksi bekerja dirumah Tergugat I sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2011;
  - Bahwa Saksi bekerja dirumah Tergugat I pulang hari, karena rumah Saksi didepan rumah Tergugat I;
  - Bahwa rumah yang menjadi objek perkara sudah ada sejak Saksi duduk dibangku kelas 4 Sekolah Dasar;
  - Bahwa sebelum Tergugat I tinggal dirumah tersebut adalah Penggugat II dan Pak Budi;
  - Bahwa yang sering berkunjung dirumah tersebut adalah ibu kandung Pak Budi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu nama ibu kandung Pak Budi, hanya saja dipanggil Bou;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaan ibu kandung Pak Budi;
  - Bahwa ibu kandung Pak Budi berkunjung kerumah tersebut selama 3 (tiga) hari, selanjutnya kembali lagi ke Medan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan mengenai pemilik rumah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah yang menjadi objek perkara;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak Bank datang kerumah;
  - Bahwa sekarang didepan rumah ada dibangun ruko kecil;
  - Bahwa dari keterangan Tergugat I, yang membangun ruko kecil

Halaman 71 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### 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)

Halaman 71



tersebut adalah Pak Budi;

- Bahwa anak Bou tersebut tidak ada perempuan;
- Bahwa mertua Tergugat I adalah Bou, sedangkan mertua Pak Budi Saksi tidak tahu;
- Bahwa selama Saksi bekerja di rumah itu yang sering datang adalah Penggugat II;
- Bahwa rumah tersebut besar dan memiliki 3 (tiga) kamar;
- Bahwa Tergugat I dan Pak Budi telah dikaruniai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa pada tahun 2020 Pak Budi (suami Tergugat I) sudah meninggal dunia dan Saksi saat itu datang untuk melayat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pertengkaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaan Pak Budi;
- Bahwa Tergugat I tidak bekerja;
- Bahwa Bang Menek adalah Pak Budi;
- Bahwa Saksi menikah pada tahun 2012 dan setelah menikah Saksi tinggal di Medan, kemudian pada tahun 2016 Saksi kembali tinggal di rumah Saksi di Indrapura;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1991;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa rumah itu dibangun;

3. Iwan Gunawan, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa pada tahun 2001 Tergugat I membuka konveksi;
- Bahwa awal membuka usaha konveksi tempatnya ngontrak selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa pada tahun 2011 dibangun ruko untuk konveksi di tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di konveksi pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah agunan di Bank;
- Bahwa Pak Budi meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi ikut mengebumikan Pak Budi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Penggugat I datang ke rumah tersebut hanya untuk berkunjung;
- Bahwa Saksi ada disuruh angkat barang dari ruko ke kontrakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai izin bangunan di bukti surat TI-1,2,3;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena itu bukan tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa keuntungan yang didapatkan dalam perusahaan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Addendum XII (Kedua belas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.TTI/0015/KMK/2015 tanggal 14 April 2015, yang ditandatangani oleh Tergugat V dan PT Bumpar Engineergindo pada tanggal 7 Maret 2022, diberi tanda T.IV,V-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat I (Pertama) No. 11 tanggal 8 April 2022 yang dibuat oleh Hotmawaty, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Serdang Bedagai atas pembebanan Tanah Hak Milik No. 75/Titi Payung, diberi tanda T.IV,V-2;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat I (Pertama) Nomor : 63/2022 tanggal 12 April 2022 yang dibuat oleh Andi Mulia Azmi, S.H., PPAT di Kabupaten Batubara atas pembebanan Tanah Hak Milik No. 75/ Titi Payung, diberi tanda T.IV,V-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 00235/2022 Peringkat I (Pertama) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Perwakilan Kabupaten Batu Bara secara elektronik atas pembebanan Tanah Hak Milik No. 75/Titi Payung, diberi tanda T.IV,V-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 12 tanggal 18 April 2022 yang dibuat oleh Hotmawaty, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Serdang Begadai atas pembebanan Tanah Hak Milik Nomor : 246/ Sipare-pare, diberi tanda T.IV,V-5;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 62/2022 tanggal 12 April 2022 yang dibuat oleh Andi Mulia Azmi, S.H., PPAT di Kabupaten Batu Bara atas pembebanan Tanah Hak Milik Nomor : 246/ Sipare-pare, diberi tanda T.IV,V-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00240/2022 Peringkat I (Pertama) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Perwakilan Kabupaten Batu Bara atas pembebanan Tanah Hak Milik Nomor : 246/ Sipare-pare, diberi tanda T.IV,V-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 246 yang terakhir terdaftar atas nama Rismayanti (i.c. Tergugat I), Muhammad Faiq Aziz dan Anggi Kirana Nafisa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara tanggal 7 April 2022, diberi tanda T.IV,V-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 75 yang terakhir terdaftar atas nama Rismayanti (i.c. Tergugat I), Muhammad Faiq Aziz dan Anggi Kirana Nafisa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 73 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### 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)





Kabupaten Batu Bara, diberi tanda T.IV,V-9;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V tidak mengajukan bukti Saksi meskipun telah diberikan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama dengan para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Januari 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

##### **DALAM KONVENSI;**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Para Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi baik eksepsi kewenangan mengadili maupun eksepsi prosedural, hal mana terhadap eksepsi kewenangan mengadili telah di putus dengan putusan sela, sedangkan eksepsi prosesual akan dipertimbangkan bersama dengan putusan akhir yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat error in persona, atau gugatan Para Penggugat Gemis Aanhoeda Nigheid, artinya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (in casu suami Tergugat I) adalah hubungan kekeluargaan dan sama-sama merupakan ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution, sehingga tidak tepat Para Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas namanya sendiri secara individu, hal lain bahwa Para Penggugat juga tidak tepat telah menarik anak dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I yaitu Muhammad Faid Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution sebagai pihak Tergugat yang masih dibawah umur dan belum dapat bertindak sendiri secara hukum;



2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), artinya melihat dari konstruksi hukum gugatan Para Penggugat, dalam proses penerbitan SHM ada pihak lain yang berperan dalam pembuatan dan pelaksanaan proses tersebut, seperti halnya Notarsi dan Kepala Desa, namun Notaris dan Kepala Desa tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak atau cacat hukum;
3. Gugatan Para Penggugat kabur karena tidak menyebutkan secara jelas surat notaris tentang pemisahan dan pembagian terhadap objek SHM Nomor 246 tersebut;
4. Gugatan Para Penggugat prematur karena mengandung unsur pidana tentang pelaporan dugaan pemalsuan tanda tangan dalam objek perkara a quo yaitu surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015 oleh Para Penggugat di Kepolisian yang belum memiliki putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi prosedural tersebut di atas akan dipertimbangkan secara utuh dan menjadi satu kesatuan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah error in persona dalam hal menarik Tergugat I yang merupakan isteri dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, sebab Tergugat I bertindak secara pribadi dan bukan merupakan ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution, terhadap hal Tersebut Majelis Hakim berpandangan hukum bahwa Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang telah meninggal dunia berhak mewariskan dan menerima wasian, dalam hal ini Almarhum menerima warisan dari orang tuanya dan mewariskan kepada isteri dan anaknya dalam hal in mewariskan kepada Tergugat I dan anak-anaknya, maka Tergugat I ditarik sebagai pihak karena Tergugat I isteri sah dari almarhum yang berhak untuk mendapatkan sesuatu sesuai dengan porsinya, maka Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo sudah tepat dan sesuai dengan hukum;

Menimbang, bahwa demikian halnya Tergugat I mendalilkan bahwa Muhammad Faid Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution yang merupakan anak dari Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I yang masih di bawah umur disertakan sebagai pihak Tergugat, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pada dalil gugatan Para Penggugat telah dijelaskan ke 2 (dua) anak Tergugat I adalah anak kandungnya yang masih di bawah umur serta merupakan ahli waris sah dari Almarhum dan mempunyai hak dari pewarisnya, sehingga hak keperdataan



yang nantinya muncul terhadap ke 2 anak menjadi terwakilkan oleh pengasuh in casu Tergugat I sebagai ibu kandungnya, sehingga eksepsi terkait dengan hal tersebut tidak berdasar dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), artinya dalam proses penerbitan sertifikat a quo ada pihak lain yang berperan dalam pembuatan suratnya yaitu Notarsi dan Kepala Desa, terhadap hal tersebut telah ditegaskan dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020 yang menyebutkan bahwa gugatan tentang kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat dan proses jual beli tersebut dibuat di hadapan Notaris dan dalam gugatan menyebutkan perbuatan hukum terhadap terbitnya sertifikat, maka BPN harus disertakan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan Kepala Desa yang berperan dalam proses awal pembuatan surat tanah, namun atas objek tanah telah terbit sertifikah hak milik, maka Kepala desa tidak perlu disertakan sebagai pihak dalam gugatan karena objek telah bersertifikat dan dalam gugatan a quo, Para Penggugat Telah menyertakan BPN sebagai pihak, sehingga eksepsi tersebut tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa dalam hal Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas surat Notaris tentang pemisahan dan pembagian terhadap objek SHM Nomor 246 tersebut, Majelis Hakim berpandangan hukum bahwa munculnya SHM nomor 246 merupakan konstruksi hukum yang akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa demikian halnya Para Tergugat menyebut gugatan Para Penggugat prematur karena mengandung unsur pidana tentang pelaporan dugaan pemalsuan tanda tangan dalam objek perkara a quo yaitu surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015 oleh Para Penggugat di Kepolisian yang belum memiliki putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap, terhadap hal tersebut adalah dua peristiwa yang berbeda, antara perbuatan pidana dan perbuatan perdata, sehingga pembuktiannya dilakukan secara berbeda sesuai dengan hukum yang mengaturnya, sehingga eksepsi tersebut tidak berdasar hukum;

**Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah tentang kepemilikan 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dan seluas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi),



yang terletak dahulu dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang terletak dikenal Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara adalah milik Penggugat I dan suaminya Alm. Dr. H. Imran Nasution dan terhadap objek tersebut tidak pernah dijual atau dihibahkan kepada orang lain termasuk Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution maupun Tergugat I dan anak-anaknya, sehingga proses pengalihan atau balik nama atau penerbitan SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 yang dilakukan Tergugat II dan III tidak sah dan tidak prosedur hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawaban menyatakan bahwa ke 2 (dua) bidang tanah perkara a quo adalah harta Tergugat I bersama suaminya Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution, dimana SHM Nomor 246 diperoleh dari hasil pembagian hak bersama antara Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dengan Para Penggugat yang didasarkan pada akta pemisahan harta yang dibuat dihadapan Notaris Tebing Tinggi tahun 2009, sedangkan tanah sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 75 diperoleh Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (in casu suami Tergugat I) dari hasil kerja keras dan dari hasil kerja keras tersebut dituangkan dalam surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015 dengan cara melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Para Penggugat sehingga muncul atau dibuatkan surat hibah dari Para Penggugat kepada Budi Mulia Parlindungan Nasution, maka perolehan ke 2 objek a quo secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV dan V mengajukan jawaban yang menyatakan bahwa ke 2 (dua) bidang tanah objek sengketa a quo tercatat atas nama Budi Mulia Parlindungan selaku pemohon dan proses tersebut sudah dilakukan sejak lama melalui beberapa fasilitas perjanjian kredit, sehingga Tergugat IV dan V melanjutkan proses perjanjian dengan memberikan pinjaman kepada Budi Mulia Parlindungan Nasution dan atas agunan pinjaman tersebut dilakukan balik nama ke atas nama Tergugat I dan ke 2 (dua) anaknya, sehingga tidak berdasar hukum Para Penggugat melakukan gugatan atau keberatan terhadap surat yang telah diterbitkan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal para pihak, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah/objek sengketa sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75, terhadap letak, luas dan batas-batasnya sama-sama diakui oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, dan atas objek tanah tersebut dulunya milik Penggugat I bersama suaminya yaitu Alm. Dr. H. Imran Nasution;
- Bahwa Penggugat I dan Alm. Dr. H. Imran Nasution adalah orang tua kandung dari Penggugat II s/d Penggugat V dan juga orang tua kandung Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (in casu suami Tergugat I);
- Bahwa Alm. Dr. H. Imran Nasution telah meninggal dunia pada tanggal 11 Maret 1996 dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia pada tanggal 23 April 2020;
- Bahwa Tergugat I dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution pernah tinggal menentang di rumah yang dikenal Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara;
- Bahwa terhadap objek tanah sebagaimana disebutkan di atas, sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini telah diagunkan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I di bank Mandiri (in casu Tergugat IV dan Tergugat V) dengan perjanjian kredit modal kerja, hingga saat ini terhadap SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 berada dan atas nama Tergugat IV atau Tergugat V;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah objek tanah sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 dan SHM 75 merupakan milik Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (atau ahli warisnya) yang didasarkan hibah dan pembelian/pembayaran sejumlah uang kepada Para Penggugat ?, atau Apakah tanah objek sengketa a quo milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya atas dasar pewarisan dari Alm. Dr. H. Amran Nasution ?, dan apakah proses perjanjian kredit modal kerja dengan agunan SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 yang dilakukan Budi Mulia Parlindungan Nasution bersama isterinya dengan Tergugat IV dan Tergugat V dapat dikategorikan sah atau tidak sah secara hukum ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-28 dan Saksi-Saksi

Halaman 78 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis





yaitu 1. Hasan Basri Nasution, 2. Indra Utama, 3. Fauziah Hanum, dan 4. Fatmah, dan ahli atas nama Dr. Dayat Limbong, S.H., M.H.;

Menimbang, Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-33 dan Saksi-saksi atas nama 1. Febrina Nasution, 2. Sri Ningsih, dan 3. Iwan Gunawan;

Menimbang, Tergugat IV dan V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.IV & V-1 s/d T.IV & V-9 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis akan mendudukkan objek sengketa dalam hubungan dengan Para Penggugat dan Tergugat I, hal mana hubungan tersebut dalam lingkup keluarga yang dibenarkan oleh Para Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat I adalah isteri sah dari Alm. Dr. H. Imran Nasution, dan selama hidup mempunyai harta berupa bidang tanah seluas 1.820 m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam SHM Nomor 246 dan bidang tanah seluas 747 m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam SHM Nomor 75;

Menimbang, bahwa demikian halnya Tergugat I dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution telah melangsungkan pernikahan pada tanggal 25 Agustus 2006 (vide bukti T.I-1) dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution yang masing-masing masih dibawah umur (vide bukti T.I-2 dan T.I-3). Bahwa berjalannya waktu tepatnya tanggal 23 April 2020, Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal dunia dan meninggalkan seorang isteri yaitu Tergugat I dan 2 orang anak yang masih di bawah umur (vide bukti T.I-4, T.I-5 dan T.I-7);

Menimbang, bahwa tahun 1991 telah terbit SHM Nomor 246 atas nama Dr. Imran Nasution, selanjutnya pada tanggal 11 Maret 1996, Dr. Imran Nasution meninggal dunia (vide bukti P-18), sehingga almarhum meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat dan Budi Mulia Parlindungan Nasution. Bahwa pada tahun 2009 atas objek sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 tersebut dirubah kepemilikannya menjadi atas nama Para Penggugat dan Budi Mulia Parlindungan Nasution yang merupakan ahli waris Alm. Dr. H. Imran Nasution, selanjutnya atas dasar kesepakatan para ahli waris Alm. Dr. Imran Nasution, Sertifikat dibalik namakan ke atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution untuk dapat meminjam uang di bank untuk modal kerja, namun setelah Budi Mulia Parlindungan Nasution meninggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia, objek SHM Nomor 246 berubah nama kepemilikan menjadi atas nama Tergugat I dan ke 2 (dua) anaknya tanpa persetujuan atau sepengetahuan Para Penggugat, terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah proses penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 tersebut atas dasar hibah;

Menimbang, bahwa Penggugat I adalah Mertua kandung dari Tergugat I, antara mertua dengan menantu saling membuat laporan di kantor Polisi Polda Sumatera Utara, Penggugat I melaporkan Tergugat I ke Polisi tanggal 9 Maret 2021 terkait laporan membuat surat palsu dan mempergunakan surat palsu (vide Pasal 263 KUHPidana), atas laporan Penggugat I tersebut, pihak Penyidik mengeluarkan surat tanggal 4 Februari 2022 yang menyatakan bahwa laporan Penggugat I tersebut dihentikan penyidikannya dengan alasan demi hukum (vide bukti P-8 dan P-9);

Menimbang, bahwa atas SP3 yang dikeluarkan oleh Penyidik Polda Sumatera Utara, Penasihat Hukum Penggugat I bersurat dan meminta penjelasan hukum kepada Penyidik Polda Sumut terkait dengan alasan Laporan Penggugat I dihentikan proses hukumnya, dan oleh pihak Penyidik Polda Sumut memberikan penjelasan melalui surat terkait alasan penghentian penyidikan tersebut (vide bukti P-11);

Menimbang, bahwa lebih lanjut jawaban atau penjelasan pihak Penyidik Polda Sumut menjelaskan bahwa telah melakukan pemeriksaan laboratorium forensik terhadap objek perkara yaitu surat hibah tanggal 17 Maret 2015 dan atas surat hibah tersebut diketahui oleh Kepala Desa Titi Payung dan Camat Kecamatan Air Putih, Kab. Batu Bara;

Menimbang, bahwa surat P-11 menyebutkan dokumen asli pembandingan untuk surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015 diperoleh dari Para Penggugat dan dari hasil pemeriksaan bahwa tanda tangan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V disimpulkan Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap peristiwa hukum tersebut di atas, Penyidik Polda Sumut menyimpulkan bahwa perbuatan melawan hukum dengan membuat surat hibah ada pada Budi Mulia Parlindungan Nasution dan menggunakan surat hibah tersebut sebagai salah satu warkah untuk penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution di kantor Tergugat II;

Halaman 80 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

### 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 lebih lanjut Penyidik Polda Sumut mendapatkan bukti bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution telah meninggal dunia dari ditambah dari keterangan Tergugat I sebagai Saksi pada saat pemeriksaan di Polda Sumut, sehingga Penyidik Polda Sumut menghentikan penyidikan laporan Penggugat I;

Menimbang, bahwa bukti P-11 berkaitan dengan bukti P-20 yaitu surat pernyataan hibah yang diperbuat oleh Para Penggugat tanggal 17 Maret 2015 dan surat tersebut menjelaskan Para Penggugat merupakan suami atau anak kandung dari Alm. Dr. Imran Nasution dan Para Penggugat akan menghibahkan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Sudirman No. 1, Dusun II, Desa Titi Payung, Kec. Air Putih, Kab. Batu Bara kepada Ir. Budi Mulia Parlindungan Nasution;

Menimbang, bahwa bukti P-11, P-20, dan P-17 saling berkaitan yang menerangkan tentang surat perjanjian pinjam pakai hak milik tanah warisan Alm. Dr. H. Imran Nasution seluas 747 m<sup>2</sup> dan seluas 1.820 m<sup>2</sup> yang diperbuat tanggal 8 Mei 2009 dan diperbuat oleh Para Penggugat sebagai pemberi pinjam pakai dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagai penerima pinjam pakai untuk diusahai dan dipergunakan Budi Mulia Parlindungan Nasution dalam pengembangan usaha;

Menimbang, bahwa isi perjanjian disepakati bersama yaitu, 1. terhadap ke 2 (dua) persil tanah sebagaimana disebutkan di atas boleh diusahai, ditempati, dipakai, dialihkan ke atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dengan batas waktu pinjam pakai paling lama 6 (enam) tahun untuk modal usaha, dan setelahnya Budi Mulia Parlindungan Nasution harus dan wajib mengembalikan dan mengalihnamakan kembali ke atas nama ahli waris Dr. Imran Nasution pada tanggal 1 Januari 2015, 2. Bahwa Budi Mulia Parlindungan Nasution wajib melampirkan setiap perjanjian apa bila terjadi perubahan status hak kepemilikan bidang tanah yang diperjanjikan dan wajib/harus melaporkan atau menyerahkan laporan dan copian perubahan atas hak kepemilikan tanah warisan kepada semua ahli waris, dan 3. Perjanjian pinjam pakai tanah warisan sebagaimana disebutkan di atas berakhir tanggal 1 Januari 2015 dan Budi Mulia Parlindungan Nasution wajib dan harus mengembalikan semua status kepemilikan tanah baik secara fisik bangunan maupun secara administratif yang ada di atasnya;

Menimbang, bahwa telah dijelaskan di atas telah terjadi lapor melaporkan diantara para pihak a quo, hal lain Tergugat I juga pernah melaporkan Penggugat I dan Penggugat IV ke Polisi Polda Sumut terkait



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dugaan tindak pidana pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya dan untuk kasus tersebut telah dihentikan penyidikannya (vide bukti P-12) oleh Polisi;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi Para Penggugat menerangkan ke 2 (dua) objek bidang tanah kepunyaan Alm. Dr. H. Amran Nasution dan isterinya yaitu Penggugat I dan tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1994 bersama 5 orang anaknya yaitu Penggugat II s/d Penggugat V dan Budi Mulia Parlindungan Nasution;

Menimbang, bahwa Saksi menerangkan setelah Alm. Dr. Amran Maninggal dunia, Penggugat I tinggal di Medan dan Budi Mulia Parlindungan Nasution tinggal di rumah objek sengketa bersama saudaranya dan setelah menikah tahun 2006 Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution bersama isterinya tinggal di rumah yang dikenal dengan rumah Indrapura dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution ada membuat atau mendirikan bangunan sebagai usaha konvensi dan sampai saat ini bangunan tersebut masih berdiri;

Menimbang, bahwa Saksi Hasan Basri Nasution menjelaskan namanya disebut sebagai Saksi dalam surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015, namun Saksi dalam keterangan dipersidangan menyatakan tidak pernah menandatangani surat pernyataan hibah sebagaimana disebutkan pada bukti P-20, keterangan Saksi Hasan diperkuat dengan bukti P-22 tentang akta pernyataan Nomor 4 tanggal 7 Desember 2022 yang menyatakan bahwa dianya tidak pernah menandatangani surat hibah tanggal 17 Maret 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7, P-8, P-9, P-10, dan P-11 yang saling berhubungan tentang adanya laporan Penggugat I terhadap Tergugat I dalam hal dugaan pemalsuan surat dan berdasarkan hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Polda Sumut disimpulkan tanda tangan Penggugat I, III, IV dan V dalam bukti P-20 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda, namun laporan tersebut dihentikan oleh Penyidik Polda Sumut karena perbuatan melawan hukum yang membuat surat hibah ada pada Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Penyidik Polda Sumut menggunakan bukti tanda tangan Penggugat I, III, IV dan V untuk mencocokkan dengan dokumen pada bukti P-20, dan atas dasar P-20 dipergunakan oleh Budi Mulai Parlindungan Nasution sebagai salah satu persyaratan warkah untuk proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor 75 tahun 2015 di kantor Tergugat II;

Halaman 82 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena yang membuat surat hibah yaitu Budi Mulia Parlindungan Nasution telah meninggal dunia dan proses hukumnya tidak dilanjutkan oleh Penyidik Polda Sumut, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah pada Pasal 64 ayat (2) menyebutkan dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui, maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan;

Menimbang, bahwa semasa Hidup Budi Mulia Parlindungan Nasution telah mengikatkan diri pada ketentuan dan syarat pada bukti P-17 dan justeru Budi Mulia Parlindungan Nasution membuat surat hibah sebagaimana pada bukti P-20 yang seolah-olah surat tersebut atas persetujuan Para Penggugat, lebih lanjut kebenaran surat hibah telah dilakukan uji laboratorium forensik yang menyatakan tanda tangan Penggugat I, III, IV dan V pada bukti P-20 adalah non identik atau tanda tangan yang berbeda, lebih lanjut Para Penggugat dalam bukti P-22 membuat pernyataan bahwa tanda tangan pada surat hibah tanggal 17 Maret 2015 bukanlah tanda tangan Para Penggugat dan dikuatkan dengan keterangan Saksi Hasan Basri Nasution yang ikut bertanda tangan pada surat hibah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pembagian atau pemisahan harta yang dilakukan di kantor notaris tebing tinggi pada tanggal 15 Oktober 2009, namun Tergugat I tidak dapat memperlihatkan bukti surat dimaksud, sehingga untuk hal tersebut tidak didukung dengan bukti;

Menimbang, bahwa proses antara pembuatan surat perjanjian pinjam pakai hak milik tanah warisan dengan proses surat pernyataan hibah yang tidak saling mendukung dan dihubungkan dengan dalil Tergugat I yang menyatakan telah ada pembagian dan pemisahan tanah warisan, maka secara administratif proses pendaftaran hak milik di kantor Tergugat II yang dilakukan oleh Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution atas tanah seluas 747 m2 tersebut dilakukan tidak prosedural hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstruksi hukum dan dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, Budi Mulia Parlindungan Nasution telah mempergunakan surat hibah yang mana objek di dalam surat hibah dipergunakan sebagai salah satu warkah penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 secara tidak sah dan tidak prosedur hukum, maka peralihan





nama yang dilakukan oleh Tergugat II dari Budi Mulia Parlindungan Nasution ke atas nama Rismayanti (in casu Tergugat I), Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution adalah perbuatan melawan hukum, sehingga objek tanah seluas 747 m<sup>2</sup> dalam SHM Nomor 75 adalah milik Para Penggugat dan dikembalikan ke atas nama Para Penggugat dan Alm. Budi Mulai Parlindungan Nasution atau ahli warisnya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut akan dipertimbangkan tanah seluas 1.820 m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 tahun 1991 yang awalnya tercatat atas nama Dr. Imran Nasution, namun setelah Dr. Imran meninggal dunia, objek tercatat dalam SHM atas nama Para Penggugat dan Budi Mulia Parlindungan Nasution, selanjutnya atas dasar bukti P-17 tanah tersebut dialihkan atau dipinjam pakaikan atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution tahun 2009, dan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution mempergunakan SHM 246 untuk modal usaha dengan cara mengagukannya di bank Mandiri sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini yang sudah berubah nama kepemilikannya;

Menimbang, bahwa proses balik nama SHM Nomor 246 setelah meninggalnya Budi Mulia Parlindungan Nasution ke atas nama Tergugat I, Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution tidak mendapat persetujuan dari Para Penggugat dan tidak mentaati perjanjian pinjam pakai tanah warisan sebagaimana disebutkan pada bukti P-17, sehingga objek tanah seluas 1.820 m<sup>2</sup> sebagaimana disebut dalam SHM Nomor 246 tahun 1991 diproses oleh Tergugat II ke atas nama Tergugat I dan kedua anaknya adalah perbuatan melawan hukum atau tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil ada atau tidaknya pembayaran uang, Tergugat I mengajukan bukti T.I-9 sampai dengan bukti T.I-13 yang menjelaskan pembayaran sejumlah uang yang dilakukan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution kepada Penggugat I dan Penggugat IV;

Menimbang, bahwa bukti tersebut justeru tidak mendukung dalil Tergugat I, hal mana pada bukti tersebut tercantum jual beli tanah dan rumah yang dilakukan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagai pembeli atau yang menyerahkan sejumlah uang, sedangkan Penggugat I dan Penggugat IV sebagai penjual atau pihak Saksi atau yang menerima uang atau yang menyerahkan tanah/rumah, sedangkan Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat V tidak ikut bertanda tangan atau melakukan perjanjian dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution dan juga tidak sebagai Saksi dalam



kwitansi tersebut, hal mana diketahui bahwa Penggugat II, III, dan V adalah pihak yang mempunyai hak atas objek tanah dan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I berdalil objek SHM Nomor 246 tahun 1991 telah dibeli dengan menyerahkan sejumlah uang kepada Para Penggugat namun bukti pembelian tidak dapat diperlihatkan secara sempurna oleh Tergugat I dan Para Penggugat sendiri dalam buktinya membuktikan objek tanah SHM Nomor 246 tahun 1991 tidak pernah dijual atau dihibahkan kepada Budi Mulia Parlindungan Nasution atau kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama menetapkan bahwa terhadap ke 2 (dua) bidang tanah (in casu SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75) yang tercatat atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution, maka Tergugat I ditetapkan berhak untuk menjual atau mengalihkan atau membalik namakan objek tanah tersebut kepada orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang dikabulkan tersebut berlaku sepanjang tidak ada pihak lain yang keberatan dan nyata bahwa SHM tersebut tercatat atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan hanya mengacu pada surat yang tercatat di SHM tersebut, namun dalam hal ada pihak lain yang keberatan atau yang mempunyai hak di SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75, maka proses tersebut harus dibuktikan secara hukum untuk menentukan kepemilikannya, sehingga bukti penetapan tidak dapat membuktikan hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat I yang dihubungkan dengan bukti yang dimilikinya, maka Tergugat I tidak dapat mematahkan dalil dan bukti Para Penggugat, sehingga proses penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 dan SHM Nomor 246 tahun 1991 yang dilakukan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan proses perjanjian kredit usaha antara Budi Mulia Parlindungan Nasution (sumai Tergugat I) dengan pihak Tergugat IV dan Tergugat V atas agunan SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 dan atas agunan tersebut telah beralih dan tercatat Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat IV atau V;

Menimbang, bahwa hubungan Tergugat IV dan Tergugat V dengan Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I adalah hubungan perjanjian fasilitas kredit pembiayaan, dimana permohonan pembiayaan diajukan oleh Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I dengan badan hukum yaitu PT. Bumper Engineergindo;



Menimbang, bahwa untuk pembiayaan kredit modal kerja tersebut, Budi Mulia Parlindungan Nasution dan Tergugat I telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat IV dan V berupa tanah objek perkara yang telah tercatat SHM Nomor 246 tahun 1991 dan SHM Nomor 75 tahun 2015 atas nama Budi Muulia Parlindungan Nasution dan berikut segala sesuatu yang ada di atas objek tersebut;

Menimbang, bahwa pemberian kredit modal kerja antara kreditur dengan debitur telah disepakati bersama dan proses tersebut berjalan sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV & V-1 berupa adendum XII perjanjian kredit modal kerja diperbuat tanggal 17 Maret 2022, bukti tersebut memperlihatkan bahwa benar Tergugat IV dan V melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I dengan segala fasilitas kredit dan kewajiban yang diataur dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa sejatinya perjanjian kredit diikat dengan agunan dan dibuatkan sertifikat hak tanggungan, dimana Tergugat I mendapatkan modal dari Tergugat IV dan V dan Tergugat I memberikan jaminan berupa surat SHM Nomor 75, lebih lanjut pada bukti T.IV & V-2, T.IV & V-3, T.IV & V-4 dan T.IV & V-9 menjelaskan bahwa atas objek SHM Nomor 75 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa demikian halnya terhadap perjanjian kredit untuk SHM Nomor 246 diikat dengan agunan dan sertifikat hak tanggungan, dimana Tergugat I mendapatkan modal dari Tergugat IV dan V dan Tergugat I memberikan jaminan berupa surat SHM Nomor 246 (vide bukti T.IV & V-5, T.IV & V-6, T.IV & V-7 dan T.IV & V-8 menjelaskan bahwa atas objek SHM Nomor 246 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa bukti surat perjanjian kredit tersebut di atas, dihubungkan dengan bukti P-23 dan P-24 bahwa Para Penggugat telah beberapa kali melayangkan surat keberatan kepada Tergugat IV dan V dalam hal SHM Nomor 75 yang dijadikan jaminan kredit modal kerja dan atas surat telah dilakukan klarifikasi oleh Terguga IV dan V yang pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian kredit tersebut dilakukan dengan Tergugat I dan bukan dengan Para Penggugat, dan tidak ada suatu putusan pengadilan yang menyatakan bahwa perjanjian kredit tersebut di atas bertentangan atau tidak sah secara hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat IV dan V dan dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan, ditemukan konstruksi hukum bahwa Tergugat IV dan V melakukan perjanjian kredit modal kerja dengan Tergugat I atas dasar SHM Nomor 75 dan SHM Nomor 246;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit modal kerja dengan agunan SHM Nomor 75 dan SHM Nomor 246 berlaku terbatas hanya pada para pihak yang tercantum pada perjanjian tersebut, lebih lanjut pada gugatan a quo ada pihak lain yang keberatan atau hak keperdataannya hilang atau diambil alih pihak lain, sehingga perlu pembetulan secara hukum;

Menimbang, bahwa telah dijelaskan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, bahwa proses hibah dari Para Penggugat kepada Budi Mulia Parlindungan Nasution tidak sah secara hukum atau perbuatan melawan hukum dan proses penyerahan sejumlah uang pembayaran rumah di Dusun II desa Sipare-pare dari Budi Mulia Parlindungan Nasution (in casu suami Tergugat I) Kepada Penggugat I dan Penggugat IV telah dinyatakan pula tidak sah secara hukum, oleh karena proses tersebut dilakukan tidak prosedur hukum, maka segala ikutannya atau produk hukum yang ditimbulkan termasuk perubahan atau balik nama SHM Nomor 246 dan proses penerbitan SHM Nomor 75 tidak sah secara hukum, maka proses atau perjanjian kredit modal kerja atau pun tindakan hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh Tergugat IV dan V dengan Tergugat I terhadap surat tersebut tidak sah secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah dipanggil secara sah dan tidak pernah datang menghadap di persidangan atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, maka segala tindakan hukum yang nantinya ditentukan dalam putusan perkara a quo harus ditaati dan dilaksanakan secara sungguh-sungguh oleh Tergugat II dan III;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana posita gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa objek tanah seluas 747 m<sup>2</sup> dan seluas 1.820 m<sup>2</sup> adalah milik bersama Para Penggugat dengan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sebagaimana ditegaskan pada surat perjanjian pinjam pakai hak milik tanah warisan tanggal 8 Mei 2009, akan tetapi berjalannya waktu, secara sepihak dan tanpa persetujuan Para Penggugat, Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution atau Tergugat I memproses dan membalik namakan sertifikat tersebut serta mengagunkan ke pihak Tergugat IV dan V yang semuanya telah dipertimbangkan adalah tidak sesuai dengan prosedur hukum, maka perbuatan tersebut dapat dikualifisir sebagai



perbuatan melawan hukum karena melanggar hak subyektif Para Penggugat, menyebabkan kerugian dan bertentangan dengan azas kepatutan, sebagaimana Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan petitum-petitim Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 1 (satu) gugatan Para Penggugat yang memohon agar gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitim lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 2 (dua) oleh karena Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membuat surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015 sebagai salah satu syarat warkah untuk proses penerbitan SHM Nomor 75 tahun 2015 di kantor Tergugat II dan tercatat atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan sekarang menjadi atas nama ahli warisnya yaitu Tergugat I, Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution, dan proses balik nama SHM Nomor 246 tahun 1991 dari Budi Mulia Parlindungan Nasution dan dibalik namakan ke atas nama Tergugat I Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution, selanjutnya berubah menjadi atas nama Tergugat IV dan V, sehingga dengan demikian petitum tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 261 Ayat 1 R.Bg dan hubungannya dengan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), karena selama pemeriksaan perkara a quo tidak pernah dilakukan Sita Jaminan, maka petitum ke 3 (tiga) tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ke 4 (empat) tentang menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat surat perjanjian pinjam pakai hak milik tanah warisan tanggal 8 Mei 2009, hal mana terhadap alat bukti tersebut diajukan Para Penggugat dipersidangan dan Tergugat I membenarkan adanya surat tersebut, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ke 5 (lima) tentang menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat hasil berita acara pemeriksaan laboratorium forensik Polda Sumut tanggal 25 Oktober 2021, hal mana selama persidangan berlangsung Para Penggugat tidak pernah mengajukan bukti surat tersebut, maka petitum dimaksud tidak berdasar hukum dan harus ditolak;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ke 6 (enam), ke 7 (tujuh) dan ke 8 (delapan) yang saling berhubungan satu sama lain tentang tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum surat pernyataan hibah tanggal 17 Maret 2015, SHM Nomor 246 tahun 1991 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution dan SHM Nomor 75 tahun 2015 atas nama Budi Mulia Parlindungan Nasution, hal mana terhadap petitum tersebut telah dipertimbangkan dimuka dan telah dinyatakan proses hukum surat pernyataan hibah dan penerbitan ke 2 (dua) SHM tersebut tidak prosedural dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ke 9 (sembilan), dan ke 10 (sepuluh) yang saling berhubungan satu sama lain tentang luas, letak dan batas-batas objek tanah sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75, hal mana telah pula dibenarkan oleh Para Penggugat dan Tergugat I bahwa objek a quo merupakan tanah dan rumah peninggalan Alm. Dr. H. Imran Nasution, sehingga petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ke 11 (sebelas) tentang tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum surat-surat dan/atau sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II, dan Tergugat III ke atas nama alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution atau ke atas nama Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V sepanjang menyangkut tanah objek perkara, hal mana terhadap petitum tersebut telah dipertimbangkan dimuka, sehingga petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian halnya terhadap Petitum Ke 12 (dua belas) tentang menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V atau piha lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan kedua objek tersebut dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun, selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat, terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan di atas, bahwa pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 adalah Para Penggugat dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution atau ahli warisnya, maka terhadap siapapun yang menguasai tanah atau bangunan diatasnya supaya menyerahkan kepada Alm. Dr. H. Imran Nasution atau ahli warisnya yang sah dalam keadaan baik dan kosong, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 89 dari 95 Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2022/PN Kis

#### 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 Petitum Ke 13 (tiga belas) tentang keberadaan SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 yang berada pada penguasaan dan tercatat atas nama Tergugat IV dan V atas dasar persetujuan Tergugat I, maka oleh karena telah dipertimbangkan di atas, SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75 harus diserahkan dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke 14 (empat belas) dan ke 16 (enam belas) saling berhubungan dalam hal menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, hal mana terhadap Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum tersebut berdasar hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke 15 (lima belas) dan Ke-9 (sembilan) oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci dan jelas kerugian materil dan immateril yang dideritanya, maka petitum tersebut tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 17 (tujuh belas) supaya menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat terlambat dan lalai melaksanakan putusan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari keterangan saksi-saksi maupun bukti surat yang dihadirkan, maka tidak ada bukti yang menerangkan besarnya uang paksa (dwangsoom) tersebut yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat dan begitu urgennya uang paksa tersebut, sehingga petitum tidak berdasar dan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 dan karena petitum ini tidak ada relevansinya untuk dikabulkan, maka petitum ke 18 (delapan belas) tidak berdasar dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, sedangkan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum ke 19 (sembilan belas) berdasar hukum dikabulkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat dikabulkan sebahagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya, maka petitum ke 1 (satu) tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa dalam hal alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan yang tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun bukti tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini, dan untuk itu alat bukti tersebut dikesampingkan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan sebahagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek tanah sebagaimana disebutkan pada SHM Nomor 246 dan SHM Nomor 75, hal mana objek perkara adalah sah milik Penggugat I dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi bersama ke 2 (dua) anaknya atas dasar warisan dari suaminya yaitu Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Penggugat I dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi menikah dengan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution sah secara hukum dan dari pernikahan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Muhammad Faiq Aziz Nasution dan Anggi Kirana Nafisa Nasution;

Menimbang, bahwa akibat lain yang ditimbulkan oleh Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi terhadap objek sengketa a quo setelah meninggalnya Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution adalah mengusir Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi dari objek tersebut bersama ke 2 (dua) anaknya, sehingga mengalami kerugian materi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pokok perkara gugatan Konvensi, dimana secara fakta telah terbukti menurut hukum jika Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution (in casu suami Tergugat I dalam konvensi) adalah ahli waris dari Alm. Dr. H. Imran Nasution dan mereka secara bersama berhak atas objek sengketa, maka oleh karena gugatan



Rekonvensi bersifat asesor terhadap gugatan Konvensi, sehingga dengan sendirinya gugatan Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa karena karena dalil pokok gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak, maka mengenai persoalan selebihnya dan atas petitum-petitum gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak perlu dipertimbangkan secara hukum;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan terhadap gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak, maka pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II, III, IV, dan V dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, maka untuk itu pihak yang kalah tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,, Pasal-pasal dalam R.Bg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI;**

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, dan Tergugat V Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat surat perjanjian pinjam pakai hak milik tanah warisan tertanggal 8 Mei 2009;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum surat pernyataan hibah Tertanggal 17 Maret 2015;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 246 tahiun 1991 atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;



6. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 75 tahun 2015 atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution;
7. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak dahulu setempat dikenal dengan Desa Sipare Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Asahan dan sekarang setempat dikenal dengan Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara 70 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS No. 219/1985 70 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara 26 m;Adalah milik Alm. Dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat konvensi dan Para Ahli Waris;
8. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Titi Payung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, dengan luas 747 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ± 20,60 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Bahbolon ± 17,97 m;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Bahbolon/Zaleha ± 41,09 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Indera Utama ± 48,66 m;Adalah milik Alm. Dr. H. Imran Nasution yang berhak diwarisi oleh Para Penggugat konvensi dan Para Ahli Waris;
9. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau tidak sah atau batal demi hukum semua surat-surat dan/atau sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi ke atas nama Alm. Budi Mulia Parlindungan Nasution dan/atau Tergugat I Konvensi, Tergugat IV Konvensi, dan Tergugat V Konvensi sepanjang menyangkut tanah objek perkara;
10. Menghukum Tergugat I konvensi, Tergugat II konvensi, Tergugat III konvensi, Tergugat IV konvensi, dan Tergugat V konvensi dan/atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan ke 2 (dua) objek perkara dan mengembalikannya kepada Para Penggugat konvensi dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
11. Menghukum Tergugat I konvensi, Tergugat IV konvensi dan Tergugat V konvensi untuk mengembalikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak





Milik Nomor 246 dan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 75 kepada Para Penggugat konvensi dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

12. Menghukum Tergugat I konvensi, Tergugat II konvensi, Tergugat III konvensi, Tergugat IV konvensi, Tergugat V konvensi dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dengan segala akibat hukumnya;

13. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.132.000.00 (tiga juta seratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Selasa, tanggal 7 Februari 2023 oleh kami, Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Miduk Sinaga, S.H., M.H., dan Tetty Siskha, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Selasa, tanggal 14 Februari 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dibantu oleh Miduk Sinaga, S.H., dan Antoni Trivolta, S.H., sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Buyung Hardi, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV dan Tergugat V, tanpa dihadiri Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua:

Miduk Sinaga, S.H., M.H.

Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H.

Antoni Trivolta, S.H.

Panitera Pengganti:

Buyung Hardi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	: Rp	30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan .....	: Rp	96.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	: Rp	2.076.000,00;
4. Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.	910.000,00;



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

5. Materai .....	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp.	10.000,00;
Jumlah	:	Rp.	3.132.000,00;

(tiga juta seratus tiga puluh dua ribu rupiah)

**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)