



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**AHMAD RIVAI NASUTION**, Tempat Lahir Pematang Siantar, Tanggal Lahir 29 Agustus 1962, Umur 62 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Sriwijaya No. 95, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Khairil Aswan Harahap, S.H., M.Hum dan Tengku Fitra Yupina, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat **H. KHAIRIL ASWAN HARAHAP, S.H., M.Hum & REKAN** berkantor Jl. Brigjen Bejo/Cemara Gang Seri No.23, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.02/KAH/SKK/IV/2024 tanggal 26 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### L a w a n

1. **NAZRAH HANIM NASUTION**, Tempat Lahir Pematang Siantar, Tanggal Lahir 30 Juli 1954, Umur 70 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Sriwijaya No.95,

Halaman 1 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi Sholat, S.H., M.H., Hikmat Syahputra Tarigan, S.H., M.H., Jefri Surya Batubara, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum HSPT-WSD & Rekan, beralamat di Jalan Anwar No. 5 Kelurahan Kisaran Baru, , Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

- 2. KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANG SIANTAR**, Alamat Jl. Dahlia No.8 Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Maruli H. Nainggolan, S.H., M.M., Siska Yopita BR Sitepu, S.H., Redha Amanta Pulungan, S.H., Leonardus Manurung, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

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 Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 13 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantarpada tanggal 15 Mei 2024 dengan Nomor Register 49/Pdt.G/2024/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

- 1. Bahwa**, berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 472.12/1122/KB-XI/2022 tanggal 14 November 2022 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kota

Halaman 2 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

Pematangsiantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru menerangkan bahwa **MUCHTAR NASUTION** (Ayah Penggugat dan Tergugat-I) telah meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 1983 di Kota Pematangsiantar dan berdasarkan surat keterangan kematian Nomor: 472.12/747/KB-IX/2020 tanggal 15 September 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintahan Kota Pematangsiantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru menerangkan bahwa **HJ. SITI ASYAH LUBIS** (Penggugat dan Tergugat-I) telah meninggal dunia pada tanggal 19 Februari 2016 di Kota Pematangsiantar;

2. Bahwa Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** adalah Pasangan Suami Isteri yang sah menikah pada tahun 1941 di Kota Pematangsiantar dan dari Pernikahan tersebut telah dikaruniai 8 (delapan) Orang Anak kandung, 6 (enam) Orang Laki-Laki dan 2 (dua) Orang Perempuan yaitu :

1. Bachtar Nasution
2. Bastiah Nasution
3. Nazrah Hanim Nasution
4. Azhar Nasution
5. Syarifuddin Nasution
6. Irwan Agus Nasution
7. Ahmad Rivai Nasution
8. Ahmad Fuad Nasution

3. Bahwa anak kandung Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** saat ini telah meninggal dunia 2 (dua) orang yang bernama Bastiah Nasution (perempuan) meninggal dunia pada tanggal 09 Mei 2021 di Kota Medan berdasarkan surat keterangan kematian Nomor: 472.12/89/SK/KB/V/2021 tanggal 19 Mei 2021 yang diterbitkan Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Labuhan Kelurahan Besar dan Syarifuddin Nasution (laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 18 Oktober 2021 di Kota Padang Sidempuan berdasarkan surat keterangan meninggal dunia Nomor:474.3/113/2003/2003 tanggal 24 Maret 2023 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Padang idempuan Tenggara Desa Pal IN Pijorkoling;

Halaman 3 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa anak kandung Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** yang bernama Alm. Bastiah Nasution (perempuan) yang meninggal dunia pada tanggal 09 Mei 202 di Kota Medan berdasarkan surat keterangan kematian Nomor: 472.12/89/SK/KB/V/2021 tanggal 19 Mei 2021, semasa hidupnya ada menikah dengan Syarifuddin Harahap tahun 1971 dan mempunyai 5 (lima) orang anak kandung yang bernama: Efiyani Harahap, Syafrina Hayati Harahap, Ulfa Sari, Rahmad Arianda Harahap, Syufri Ghozali Harahap, seluruh ahli waris dari Alm. Bastiah Nasution berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 15 Maret 2023 saat ini masih hidup dan stuju diwakili oleh Ayah Kandungnya Syarifuddin Harahap untuk memebri kuasa kepada Penggugat;
5. Bahwa anak kandung Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** bernama Syarifuddin Nasution (Laki-laki) yang meninggal dunia pada tanggal 18 Oktober 2021 di Kota Padang Sidempuan berdasarkan surat keterangan meninggal dunia Nomor:474.3/113/2003/2003 tanggal 24 Maret 2023 semasa hidupnya ada menikah Nur Halimah Lubis dan mempunyai 4 (empat) orang anak kandung yang bernama Indah Afni Nasution, Ira Puspa Sari Nasution, Ahmad Fauji Nasution, Riski Husein Nasution. Seluruh ahli waris dari Alm Syarifuddin Nasution berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 28 Februari 2023 saat ini masih hidup dan setuju diwakili oleh ibu kandungnya Nur Halimah Lubis untuk memberi surat kuasa kepada Penggugat;
6. Bahwa anak kandung Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** yang saat ini masih hidup ada 6 (enam) orang yaitu Bachtiar Nasution, Nazrah Hanim Nasution, Azhar Nasution, Irwan Agus Nasution, Ahmad Rivai Nasution, Ahmad Fuad Nasution;
7. Bahwa Penggugat Ic. **AHMAD RIVAI NASUTION** adalah salah satu Ahli waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** yang mendapat Surat Kuasa Tertanggal 22 April 2024 dari Ahli Waris lain bernama **BACHTIAR NASUTION, AZHAR NASUTION, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** untuk mengajukan Gugatan Perbuatan

Halaman 4 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) di Pengadilan Negeri Pematang Siantar terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II ;

8. Bahwa semasa hidup Ibu Penggugat Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** atau **SITI AISYAH BR LUBIS** ada membeli Sebidang Tanah yang terletak di Daerah Tingkat I/Wlayah: Sumatera Utara, Daerah Tingkat II/Wilayah : Kodya P. Siantar, Desa Baru dengan luas Tanah 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dari **ISKANDAR NASUTION** berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT **SAUR MONANG SINAGA**. Tanah yang dijual oleh **ISKANDAR NASUTION** kepada Ibu Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 yang terdaftar Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** dengan Nama Jalan/Persil Jalan Sriwijaya ;
9. Bahwa setelah Tanah tersebut dibeli oleh Ibu Penggugat, surat-surat penting seperti Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT **SAUR MONANG SINAGA** dan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 yang terdaftar Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** disimpan oleh Ibu Penggugat. kemudian diatas tanah tersebut dibangun Rumah untuk tempat tinggal Orang Tua Penggugat beserta Anak-Anaknya yang belum memiliki Rumah, siapa saja boleh menempati Rumah tersebut. Tujuan Orang Tua Penggugat saat masih hidup Tanah dan Rumah tersebut digunakan untuk bersama, tidak ada satupun dari Anaknya bisa menguasai sepihak untuk kepentingan pribadinya. Penggugat beserta Ahli Waris lainnya setuju dengan pesan Orang Tua tersebut ;
10. Bahwa setelah Ayah Penggugat meninggal dunia, Ibu beserta kakak Penggugat **NAZRAH HANIM NASUTION** I.c. Tergugat-I dan Penggugat yang tinggal menetap di Objek Sengketa sedangkan Ahli Waris yang lain sudah mempunyai rumah sendiri dan Pergi merantau keluar dari Kota Pematang Siantar dan ke Luar Negeri ;
11. Bahwa selama ini setiap tahun Ahli Waris yang lain saat Lebaran atau Liburan selalu pulang ke Kota Pematang Siantar untuk mengunjungi Ibunya, suasana kekeluargaan selalu akrab dan hangat tidak pernah ada Permasalahan dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat-I mengenai Objek Sengketa ;

Halaman 5 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

12. Bahwa setelah Ibu Penggugat dan Tergugat-I meninggal dunia pada tanggal 19 Februari 2016, maka yang tinggal menetap di atas Objek Sengketa di Kota Pematang Siantar adalah Penggugat dan Tergugat-I, sewaktu Ibu Penggugat masih hidup pernah membicarakan apabila Ibu meninggal dunia maka Tanah dan Rumah yang ditempatinya (Objek Sengketa) menjadi Warisan dan akan menjadi milik semua Anak-Anaknya dan semua Anak-Anaknya boleh tinggal di Objek Sengketa. Dan saat itu seluruh Ahli Waris setuju apabila Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** milik Ibu Penggugat disimpan dan dipegang oleh Penggugat sebagai Anak Laki-Laki yang menetap di Kota Pematang Siantar;
13. Bahwa sejak Ibu Penggugat membeli sebidang Tanah tersebut dari **ISKANDAR NASUTION** Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 belum dibalik Nama, oleh karena Ibu Penggugat telah meninggal dunia maka sangat diperlukan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 di Balik Namakan Atas Nama seluruh Ahli Waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS**. Kemudian seluruh Ahli Waris sepakat pada tahun 2023 untuk membuat Permohonan Balik Nama kepada kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. **Tergugat-II**. Untuk kelengkapan berkas-berkas dibuat Surat Pernyataan Ahli Waris Tertanggal 31 Januari 2023 yang diketahui kantor Lurah Baru dan Kantor Camat Siantar Utara ;
14. Bahwa setelah berkas-berkas lengkap maka Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** mewakili Ahli Waris yang lain membuat Surat Permohonan Balik Nama kepada Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. Tergugat-II pada tanggal 30 Mei 2023. Kemudian Pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat mendapat balasan Surat dari Tergugat-II dengan Surat Nomor :SP.02.04.437-12.72/VII/2023, sifat biasa, Hal : Pengurusan Balik Nama Buku Kepemilikan Tanah A.n Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis yang isinya sangat mengejutkan Penggugat sebagai Ahli Waris dimana dalam Surat Tergugat-II tersebut pada intinya belum dapat memproses Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang

Halaman 6 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hak **ISKANDAR NASUTION** karena Bidang Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat diduga telah terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** luas Tanah 180 M<sup>2</sup> ;

15. Bahwa Surat Tergugat-II tersebut Penggugat sampaikan kepada Ahli Waris yang lain, hal ini membuat mereka sangat terkejut dan tidak terima akan terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> **karena Tanah yang diterbitkan** Sertifikat Hak Milik No.168 **tersebut masih Bundel Warisan yang belum pernah dibagi** dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** tanpa seizin dan sepengetahuan Ahli Waris dan Tanah yang di Sertifikatkan oleh Tergugat-I tersebut adalah Tanah Warisan bukan Tanah milik Pribadinya ;
16. Bahwa oleh karena seluruh Ahli Waris sudah mengetahui Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I, maka diadakan musyawarah keluarga dengan Tergugat-I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION**, namun Tergugat-I bersikap tidak kooperatif dan tidak mau melakukan Pembatalan tanpa alasan yang jelas ;
17. Bahwa Penggugat dan Ahli Waris lainnya mengajurkan baik-baik kepada Tergugat-I sebagai Saudara kandung untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Tergugat-I, namun Tergugat-I tetap berkeras mempertahankan Sertifikat Hak Milik No.168 miliknya, hal ini membuat Penggugat beserta Ahli Waris lainnya merasa marah dan kecewa dan tetap menuntut Tergugat-I mengembalikan Tanah dan Rumah Objek Sengketa kepada seluruh Ahli Waris. Perbuatan Tergugat-I tersebut menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya karena kehilangan Hak-Haknya sebagai Ahli Waris terhadap Sebidang Tanah dengan luas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dan Rumah yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** ;
18. Bahwa yang membuat Penggugat sangat bingung dan heran dasar apa Tergugat-II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH**

Halaman 7 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

**HANIM NASUTION** dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95, padahal **Asli Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980** Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** sebagai dasar Kepemilikan Ibu Penggugat terhadap Objek Sengketa ada pada Penggugat ;

19. Bahwa oleh karena Permasalahan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar yang diterbitkan Tergugat-II tidak bisa diselesaikan dengan baik secara musyawarah kekeluargaan antara Penggugat dengan Tergugat-I maka wajar dan patut demi Hukum diselesaikan melalui jalur Hukum Perdata dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) di Pengadilan Negeri Pematang Siantar ;
20. Bahwa wajar dan patut demi Hukum apabila Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar tersebut dibatalkan karena sertifikat tersebut cacat Hukum secara administratif seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, atau adanya tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural atau perbuatan lain, seperti pemalsuan Surat ;
21. Bahwa wajar dan patut demi Hukum Penggugat beserta Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** ditetapkan sebagai Ahli Waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Alm. **HJ. SITI ASYAH LUBIS** yang telah meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor :472.12/1122/ KB-XI/2022 Tanggal 14 November 2022 **dan** berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/747/KB-IX/2020 Tanggal 15 September 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Pematang Siantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru ;
22. Bahwa wajar dan patut demi Hukum apabila dinyatakan Penggugat beserta Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** adalah Pemilik yang sah atas sebidang

Halaman 8 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah yang terletak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT **SAUR MONANG SINAGA** dan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION**;

23. Bahwa wajar dan patut demi Hukum apabila dinyatakan Sebidang tanah dan Rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar dengan luas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT **SAUR MONANG SINAGA** antara Pembeli **HJ. SITI ASYAH LUBIS** dengan Penjual **ISKANDAR NASUTION** dan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION** merupakan Bundel Warisan yang belum dibagikan ;
24. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-I menguasai Objek Sengketa seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka wajar dan patut demi Hukum apabila Tergugat-I di Hukum menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** dalam keadaan kosong, baik, bebas dari segala akibat Hukum apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya ;
25. Bahwa agar Gugatan ini tidak hampa wajar dan patut demi Hukum apabila diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Sebidang tanah dan Rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** ;

Halaman 9 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

26. Bahwa wajar dan patut demi Hukum apabila Tergugat-I dan Tergugat-II dikwalifikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat dan Ahli Waris lainnya yaitu **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** sebagai Ahli Waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS**;
27. Bahwa oleh karena Tergugat-II menerbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** Ic. Tergugat dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar Cacat Hukum maka wajar dan patut demi Tergugat-II di Hukum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** ;
28. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** Ic. Tergugat dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar Cacat Hukum maka wajar dan patut demi dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
29. Bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II dikwalifikasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat dan Ahli Waris lainnya yaitu **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION**, sehingga mengakibatkan Penggugat dan Ahli Waris lainnya menderita kerugian materil maupun immaterial maka patut dan wajar menurut Hukum jika Tergugat-I dan Tergugat-II di Hukum untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materil kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya secara tunai dan seketika sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan immaterial sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), tuntutan Penggugat ini menurut ketentuan Hukum yang berlaku dibenarkan sesuai Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan "**Tiap Perbuatan yang melanggar Hukum dan**

Halaman 10 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

30. Bahwa oleh Karena tindakan Tergugat dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365, Pasal 1366 dan 1367 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka bagi siapa saja yang memperoleh Hak dari Tergugat-I yang memiliki Surat-Surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai Tanah Objek Sengketa yang dibuat dan berasal dari Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat;
31. Bahwa wajar dan patut demi Hukum apabila Tergugat-I dan Tergugat-II di Hukum untuk membayar Uang Dwangsom (Uang Paksa) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya yaitu **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** secara tunai jika lalai menjalankan Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde);
32. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan Gugatan ini berdasarkan Bukti-Bukti yang Authentik maka wajar dan patut demi Hukum Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun Peninjauan kembali (Uitvoorbijvoord) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar, agar sudi kiranya memanggil kedua belah Pihak yang berperkara untuk menghadap didepan Persidangan yang telah ditetapkan terlebih dahulu guna memeriksa Perkara ini dan selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar seluas 180 M<sup>2</sup>

Halaman 11 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION**;

3. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** adalah Ahli Waris dari Alm. **MUCHTAR NASUTION** dan Almh. **HJ. SITI ASYAH LUBIS**;

4. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT **SAUR MONANG SINAGA** dan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak **ISKANDAR NASUTION**;

5. Menyatakan Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION**;

6. Menghukum Tergugat-II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** luas Tanah 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar yang

Halaman 12 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diterbitkan oleh Tergugat-II yaitu Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar tidak mempunyai kekuatan Hukum;

**8.** Menghukum Tergugat-I untuk menyerahkan Sebidang Tanah seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** dalam keadaan kosong, baik dan bebas dari segala akibat Hukum apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;

**9.** Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materil kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan immaterial sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) secara tunai dan seketika;

**10.** Menyatakan Surat-Surat yang timbul terhadap Tanah dan Rumah seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak **NAZRAH HANIM NASUTION** dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

**11.** Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar Uang Dwangsom (Uang Paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya **BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION** secara tunai jika lalai

Halaman 13 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menjalankan Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde);

**12.** Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun Peninjauan kembali (Uitvoerbaarbijvoorad);

**13.** Membebaskan biaya Perkara ini menurut ketentuan Hukum yang berlaku;

## Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Pematang Siantar berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya;

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 Febriani, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematangsiantar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 juni 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia/tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. TENTANG EKSPESI

Halaman 14 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- 1) Bahwa Penggugat dalam psoistanya diktum angka 23 Mendalilkan dalam gugatannya tanah sebagai objek sengketa merupakan harta warisan **Almh.HJ.Siti Asyah Lubis**;
- 2) Bahwa dalam posita diktum angka 21 dan petitum gugatan nya angka 3, penggugat dan ahli waris lainnya meminta ditetapkan sebagai ahli waris **Almh.HJ.Siti Asyah Lubis**, maka dari itu Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang untuk mengadili Perkara Perdata yang diajukan oleh Penggugat, namun Pengadilan Agama Pematang Siantar yang berhak untuk mengadili Perkara *a quo*
- 3) Bahwa mengingat pasal 49 Undang - undang nomor 3 Tahun 2006 menerangkan '*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: Perkawinan, **Waris**, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Ekonomi syariah*'. Sehingga Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang untuk mengadili Perkara ini dan beralasan kiranya untuk dinyatakan ***Niet Onvankelijik Verklaar***.
- 4) Bahwa pada bagian posita diktum angka 27 dan petitum diktum angka 6 pada Gugatannya, Penggugat telah mendalilkan dan meminta agar Tergugat II agar membatalkan Sertikat Hak Milik No 168 Atas nama **NAZRAH HANIM NASUTION**.
- 5) Bahwa Sertikat Hak Milik No 168 Atas nama **NAZRAH HANIM NASUTION** Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Penetapan tertulis yang dikeluarkan badan / atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan final, sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana Tugas Pokok dan memiliki wewenang sebagaimana terdapat dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai *berikut* :  
*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk*

Halaman 15 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

*memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat Pertama”;*

- 6) Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana hal tersebut terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 memiliki pengertian sebagai berikut :**“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”**
- 7) Bahwa berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat terbukti cacat Kompetensi absolut, sehingga beralasan kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ***Niet Onvankelijik Verklaar / Tidak dapat diterima.***

## B. EKSEPSI OBSCUUR LIBELIUM

1 Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita Diktum Angka 8 menerangkan *“Semasa hidup Alhm Hj. Siti Asyah Lubis ada membeli sebidang tanah yang terletak di daerah tingkat I/Wilayah; Sumatera utara, Daerah Tingkat II/Wilayah; Kodya P. Siantar, Kelurahan BARU Dengan Luas tanah 250 M”* namun Penggugat **tidak menerangkan batas-batas** tanah yang Menjadi Objek Perkara.

2 Bahwa Begitu juga dengan Sertifikat Hak Milik No 168 Atas nama **NAZRAH HANIM NASUTION** /Tergugat seluas 180 M yang disebutkan penggugat dalam uraian gugatannya, Penggugat **tidak menerangkan batas-batas** tanah yang Menjadi Objek Perkara.

3 Bahwa ada kontadiksi ukuran luas tanah sengketa yang diuraikan oleh penggugat, Merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menerangkan ***“Kalau Objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak diterima;***

Halaman 16 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

4 Bahwa kemudian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, menerangkan **“bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”**;

5 Bahwa tidak benar bahwa ibu kandung penggugat dan tergugat telah meninggal pada 19 Februari 2016 sebagaimana uraian penggugat diktum angka 1, bahwa faktanya ibu kandung penggugat dan tergugat meninggal pada 30 April 2015 sesuai surat keterangan kematian Nomor : 400.12.3.1/749/KB-X/2023 yang dikeluarkan Lurah Baru Kecamatan Siantar Utara Pemerintah Kota Pematang Siantar.

6 Bahwa dengan uraian kami diatas, gugatan Penggugat terbukti cacat **Obscuur Libel**, sehingga beralasan kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan **Niet Onvankelijik Verklaar** Atau **tidak dapat diterima**.

## C. EKSEPSI ERROR IN PERSONA:

1) Bahwa Menurut Hukum Acara Perdata, Gugatan Mengenai Sengketa Hak atas suatu kebendaan harus mengikut sertakan seluruh pihak atau subjek hukum yang memiliki hubungan hukum dengan objek yang disangkatakan, sehingga pemeriksaan dan putusan atas sengketa tersebut tidak merugikan hak dan kepentingan setiap subjek hukum yang memiliki hubungan hukum dengan objek berperkara.;

2) Bahwa menurut hukum, bundle warisan merupakan kekayaan seseorang yang secara hukum beralih hak dan kepemilikannya kepada ahli warisnya setelah seseorang tersebut meninggal dunia

3) Bahwa dengan demikian, hak dan kepemilikan atas bundle warisan melekat pada diri setiap ahli waris.

4) Bahwa sesuai dengan substansi surat gugatan yang diajukan penggugat, sangat nyata bahwa pokok sengketa menurut penggugat dalam perkara Aquo adalah mengenai bundel warisan dari almh Ibu penggugat dan Tergugat sebagaimana diakui oleh penggugat dalam dalil gugatannya angka 8 dan 9 .

Halaman 17 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

- 5) Bahwa oleh karena itu, maka gugatan aquo semestinya mengikut sertakan atau menarik seluruh ahli waris yang menurut hukum faraid berhak untuk memperoleh bundel warisan dari almHbu Penggugat;
- 6) Bahwa sesuai diktum angka 2,3,4 dan 5 jelas menerangkan anak kandung alm Muktar Nasution dan Alm Hj. Siti Asyah Lubis serta pewaris pengganti yakni cucu cucu alm Muktar Nasution dan Alm Hj. Siti Asyah Lubis.
- 7) Bahwa dalam dalil gugatan tersebut Penggugat mendalilkan telah mendapat kuasa dari Pihak-Pihak Lain tersebut tanpa perna menunjukkan isi surat kuasa tersebut di awal persidangan.
- 8) Bahwa seharusnya dalam perkara aquo, Penggugat wajib serta melibatkan semua ahli waris menurut hukum faraid baik sebagai penggugat langsung atau pun tergugat tanpa di wakili yang berakibatkan gugatan aquo menjadi tidak lengkap .
- 9) Bahwa dengan demikian gugatan penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut bertindak sebagai penggugat atau pun Tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya. Maka beralasan kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan *Niet Onvankelijk Verklaar*;

## D. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU/ DALUARSA MENURUT HUKUM VIDE PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAAN TANAH.

- 1) Bahwa Pada bagian posita diktum 27 surat gugatannya , penggugat telah mendalilkan agar Tergugat II Membatalkan SHM 168 Tahun 1996 Atas nama pemegang hak Tergugat I yang kemudian dikuatkan dalam bagian petitum angka 6 yang memintakan menghukum tergugat II membatalkan SHM Tahun 1996 Tersebut.
- 2) Bahwa dengan dalil posita dan petitum demikian, sangat jelas bahwa pada intinya telah meminta pembatalan atas SHM 168 Tahun 1996 atas nama Tergugat.

Halaman 18 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa dengan demikian tidak dibantah lagi bahwa dalam perkara aquo, penggugat telah menyadarkan gugatan pada suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi yang telah berlangsung 28 Tahun lalu yang terhitung sejak terbitnya SHM 168 tahun 1996 Sampai Gugatan Aquo didaftarkan ke pengadilan negeri pematang siantar pada 13 Mei 2024.
- 4) Bahwa oleh karena dalam perkara aquo pokok sengketanya yang diajukan penggugat mengenai hak kebendaan in casu ha katas tanah maka terhadapnya berlaku ketentuan hukum mengenai masa lampau waktu/**verjaring** Sebagaimana PP Nomor 24 Tahun 1997
- 5) Bahwa ketentuan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Menyatakan ***'dalam hal atas usatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badam hukum yang memperoleh tanah tersebut secara beritikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam waktu tahun sejak diterbitkan sertiikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertiikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertiikat tersebut'***;
- 6) Bahwa karena gugatan hukum diajukan tanggal 13 mei 2024 yakni 28 Tahun lebih dari terbitnya SHM 168 Tahun 1996 Berdasarkan ketentuan hukum yang diuraikan diatas maka gugatan aquo telah melewati/melampaui waktu yang ditetapkan secara hukum, Maka beralasan kiranya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ***Niet Onvankelijik Verklaar***;

## II. DALAM KONPENSI / POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah Tergugat dan kemukakan dalam Eksepsi di atas, sepanjang relevant dengan pembelaan diri dalam jawaban tentang pokok perkara ini, mohon kiranya diberlakukannya juga dan dianggap telah tercantum – **Mutatis** – **Mutandis** – dalam Jawaban atas pokok perkara di bawah ini:

Halaman 19 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Tergugat menolak dan atau membantah keras dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang yang diterangkan dan diakui secara tegas di bawah ini;
- 2) Bahwa objek sengketa tersebut bukan merupakan harta warisan **Alm Muctar Nasution** dan **Almh.HJ.Siti Asyah Lubis** melainkan hasil penjualan harta warisan keluarga dari pihak **Almh. Hj. Siti Asyah Lubis**.
- 3) Bahwa sebenarnya pada saat itu **Almh.HJ.Siti Asyah Lubis** sudah lama ditinggal dan tidak dinafkahi oleh **Alm Muctar Nasution**, jadi objek sengketa tersebut bukan merupakan harta bersama keduanya.
- 4) Bahwa Tidak benar surat kematian **Almh. HJ. Siti Asyah Lubis** yang di keluarkan oleh Penggugat di kantor Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara tertulis pada Tahun 2016 di Pematang Siantar, dan yang Benar adalah pada tanggal 30 April 2015;
- 5) Bahwa benar sebagaimana uraian gugatan penggugat diktum angka 8 yang menyatakan ibu penggugat membeli Sebidang tanah yang terletak di daerah tingkat I/Wilayah; Sumatera utara, Daerah Tingkat II/Wilayah; Kodya P. Siantar, Kel. BARU Dengan Luas tanah 250 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli No 248/1980 yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Saur Monang Sinaga.
- 6) Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah ibu penggugat dan tergugat I Beserta anak dan suami tergugat I sesuai dengan permintaan Almh Ibu penggugat dan juga tiga anak dari ibu penggugat yang saat itu masih bersekolah/lajang.
- 7) Bahwa diatas tanah tersebut harus dijelaskan, saat itu terdiri 1 rumah induk dibagian depan dan 3 rumah sewa.seiring berjalan waktu rumah sewa tersebut dibangun oleh salah satu anak ibu penggugat menjadi 1 bangunan yang ditempati oleh penggugat yang diberi kuasa.
- 8) Bahwa sejak rumah sewa dijadikan satu bangunan maka ibu penggugat tidak mempunyai penghasilan lagi. Secara otomatis ibu penggugat tidak mempunyai pendapatan sehingga yang bekerja dirumah tersebut hanya suami tergugat I. Jadi secara tidak langsung suami tergugat I membiayai seluruh

Halaman 20 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kebutuhan anggota keluarga yang tinggal dirumah tersebut termasuk penggugat dan 2 saudara lainnya.

**9)** Bahwa sebelumnya tergugat I berencana untuk pindah dari rumah ibu penggugat dan membeli rumah di daerah sibatu-batu, mendengar hal tersebut ibu penggugat tidak menyetujuinya/melarang tergugat I dan keluarga untuk pindah.

**10)** Bahwa alasan dari ibu penggugat melakukan hal tersebut adalah karena ibu penggugat tidak mau berpisah dengan tergugat I dan kasihan melihat suami dari tergugat I harus berpindah2 pekerjaan karena tidak ada lahan untuk bekerja yang menetap.

**11)** Bahwa mengingat hal tersebut diatas ibu penggugat meminta untuk tergugat I membeli tanah beserta rumah yang berukuran 180 m<sup>2</sup> seharga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

**12)** Bahwa atas jual beli tersebut Tergugat I dengan beritikad baik dan melengkapi syarat administrasi pertanahan sesuai undang-undang melakukan proses pembuatan surat tanah tersebut sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No 168 atas nama NAZRAH HANIM NASUTION Tertanggal 2 November 1996

**13)** Bahwa tidak tepat uraiannya gugatan penggugat dalam diktum angka 12 yang menyatakan pada intinya menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa merupakan warisan, dan setuju surat tanah dipegang oleh penggugat sebagai anak lelaki, bahwa pemahaman penggugat yang dimaksud mungkin seluruh bangunan yang ada diatas tanah tersebut padahal diatas tanah tersebut telah berdiri dan terbagi dua bangunan dan dua surat yang berbeda.

**14)** Bahwa perihal gugatan dan uraian penggugat sebagaimana diktum angka 13,14, 15 yang pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 2023 penggugat dan ahli waris sepakat mengurus proses administrasi balik nama dan kemudian terkejut serta tidak terima mengetahui sebagian tanah tersebut yang dijadikan objek sengketa perkara Aquo telah terbit SHM No 168 atas nama

Halaman 21 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NAZRAH HANIM NASUTION merupakan hal yang sangat mengada-ada dan tidak masuk akal serta sangat menyedihkan.

**15)** Bahwa jual beli antara tergugat dan ibu penggugat diketahui oleh saudara – saudara yang lain dan bahwa uang hasil jual beli tersebut digunakan oleh ibu penggugat dan tergugat untuk menikahkan Penggugat dan 1 saudara penggugat lainnya.

**16)** Bahwa kemudian pada tanggal 26 September 2016, Penggugat dan saudara lainnya juga telah mengirimkan surat ke BPN Pematang siantar mempertanyakan kepemilikan tanah jalan Sriwijaya no 95 yang didalam menyatakan secara jelas dan mengetahui bahwa sebagian tanah telah dibalik Nama.

**17)** Bahwa ibu penggugat tidak pernah membuat sertifikat hak milik atas objek sengketa. Karena sertifikat yang dimiliki oleh penggugat adalah masih atas nama pemilik yang lama. Makanya diuruslah surat sertifikat atas tanah yang dibeli saja jadi sisanya tidak menjadi tanggung jawab tergugat I.

**18)** Bahwa juga jelas didalam surat yang dikirim tersebut penggugat dan tergugat dijelaskan semasa hidup ibu kandung penggugat dan tergugat seluruh ahli waris telah sepakat menyerahkan sebagian tanah dan rumah yang berdiri diatasnya kepada Tergugat I. sehingga sangat ironis dalam gugatan ini penggugat menyatakan bahwa seluruh tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa perkara oquo merupakan bundel warisan. Padahal dalam surat yang ditanda tangani penggugat dan ahli waris lainnya tersebut mengakui bahwa telah menyerahkan sebagian tanah dan bangunan.

**19)** Bahwa dengan demikian sudah dapat dibantah kan semua uraian – uraian gugatan yang diajukan penggugat.

**20)** Bahwa permintaan penggugat dan lainnya untuk membatalkan SHM No 168 atas nama NAZRAH HANIM NASUTION Merupakan hal yang tidak masuk akal dan mengada-ada.

**21)** Bahwa terhadap kerugian materil dan inmateril serta uang dwongsom merupakan hal yang sangat lucu dan tidak masuk akal, dikarenakan secara

Halaman 22 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain sebagaimana pasal 136 KUHP Perdata.

### III. DALAM REKOPENSI

Bahwa segala apa yang telah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kemukakan dalam jawaban atas gugatan Konvensi di atas, mohon kiranya -- **mutatis - mutandis** - dianggap telah tercantum dalam gugatan Rekonvensi di bawah ini:

- 1) Bahwa faktanya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi secara sah dan mengikat berdasarkan terbit Sertifikat Hak Milik No 168 atas nama NAZRAH HANIM NASUTION Tertanggal 2 November 1996 merupakan pemilih sah sebagian tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Aquo;
- 2) Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi menguasai dan mengusahai tanah/lahan Kawasan Perumahan/ sudah berpuluh-puluh tahun lamanya hingga saat ini.
- 3) Bahwa sejak Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi menguasai dan mengusahai tanah, tidak pernah ada sekalipun dari pihak manapun yang mengaku dan meributkan dari tanah/lahan *a quo*, hingga sekitar tahun 2023, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mencoba untuk melakukan upaya-upaya intimidasi dengan cara somasi peringatan terhadap Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;
- 4) Bahwa oleh itu, demi hukum dan keadilan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi memohon kiranya Pengadilan Negeri Pematang Siantar Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, berkenan menghukum dan memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meminta maaf kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi secara terbuka pada media massa dan media elektronik selama 7 hari berturut-turut;
- 5) Bahwa atas upaya Mediasi yang selalu dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan berujung tanpa hasil dikarenakan

Halaman 23 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat menunjukkan dasar kepemilikannya, mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dimana harus selalu menghadiri panggilan dari setiap instansi yang mengundang untuk melakukan musyawarah. Akibat dari itu, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat bekerja dan tidak dapat mengumpulkan uang untuk sekedar makan dirumah bersama keluarga, maka sepatasnya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengganti kerugian Materil, yang apabila ditotal keseluruhannya menjadi Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

- 6) Bahwa kemudian terhadap upaya intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sehingga menyebabkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi rusak nama baiknya . Selain itu muncul opini di tengah masyarakat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menguasai tanah secara tidak benar, , sehingga menimbulkan kerugian Inmateril yang pemulihannya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun agar Gugatan Rekonvensi ini tidak hampa, dapatlah Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi hitung Kerugian Inmateril tersebut berjumlah senilai Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar lima Ratus Juta Rupiah);
- 7) Bahwa dengan demikian, total keseluruhan kerugian Materil dan Inmateril yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dapat diakumulasi adalah berjumlah Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar);
- 8) Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak lalai dalam memenuhi putusan atas Gugatan Rekonvensi ini, maka sudah sewajarnya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) Perhari sejak Putusan atas gugatan ini dibacakan oleh Majelis Hakim dalam Pekara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat Dk/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima kesimpulan ini dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Halaman 24 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaar / NO***)

## **Dalam Kompensi:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya

## **Dalam Rekonvensi:**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk meminta maaf secara terbuka kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi pada media massa dan media elektronik selama 7 hari berturut-turut;
3. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materil dan Imateril yang telah dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berjumlah Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar);
4. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari sejak putusan perkara ini dibacakan Oleh Majelis Hakim Dalam Perkara *a quo*, hingga seluruh kerugian Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah diselesaikan;
5. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara *a quo* kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

## **Subsidaire :**

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

### **I. DALAM EKSEPSI**

#### **A. Eksepsi Kompetensi Absolut**

Halaman 25 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Tergugat II menilai Gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan hanya semata-mata tentang sengketa hak atas tanah, tetapi juga bersinggungan dengan proses/kegiatan yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminitrasi Pemerintah dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor : 168/Desa Baru atas nama Nazrah Hanim Nasution (Tergugat I) ;
2. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 8 poin 27 menyatakan *"Bahwa oleh karena Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.168 atas nama pemegang hak Nazrah Hanim Nasution (Tergugat I) dengan luas tanah 180 M2 yang terletak di Jalan Sriwijaya No.95 Pematangsiantar cacat hukum maka wajar dan patut demi Tergugat II dihukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.168 atas nama pemegang hak Nazrah Hanim Nasution"* ;
3. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 8 poin 28 menyatakan *"Bahwa oleh karena terbitnya Sertipikat Hak Milik No.168 atas nama pemegang hak Nazrah Hanim Nasution (Tergugat I) dengan luas tanah 180 M2 yang terletak di Jalan Sriwijaya No.95 Pematangsiantar cacat hukum dan patut demi dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum"* ;
4. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 10 poin yang memohonkan *"Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.168 atas nama pemegang hak Nazrah Hanim Nasution (Tergugat I) dengan luas 180 M2 terletak di Jalan Sriwijaya No.95 Pematangsiantar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar"* ;
5. Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 10 poin yang memohonkan *"Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.168 atas nama pemegang hak Nazrah Hanim Nasution (Tergugat I) dengan luas 180 M2 terletak di Jalan Sriwijaya No.95 Pematangsiantar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tidak mempunyai kekuatan hukum"* ;

Halaman 26 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa menurut Tergugat II, dalil Penggugat di atas adalah merupakan ciri-ciri khusus dan atau termasuk dalam **sengketa tata usaha negara** dengan menuntut atau mendalilkan sertifikat harus **dibatalkan**, sebagaimana menurut :
- a. Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu **dinyatakan batal** atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.
  - b. Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “...Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang **dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara** ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar **Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah..**”.
  - c. Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : “Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan ini untuk menyelesaikan secara administratif **sengketa Tata Usaha Negara** tertentu, maka **batal atau tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia”.
  - d. Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi Peradilan Tata

Halaman 27 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

7. Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 10 dan 11 disebutkan :

**Pasal 10**

*Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

**Pasal 11**

*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”*

8. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 1 ayat (4) disebutkan “*Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan “ ;*

Halaman 28 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa oleh karena Posita dan Petitum dalam surat Gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melanggar/Melawan Hukum, maka pemeriksaan perkara dan yang memutuskan perkara ini merupakan domain kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri Pematangsiantar.

## Tentang Kewenangan Pengadilan Agama

1. Bahwa menurut Tergugat II, adapun Gugatan Penggugat merupakan masuk ke dalam Yuridiksi kewenangan Pengadilan Agama ;
2. Bahwa sebagaimana dalam Gugatannya pada halaman 2 poin 2 yang menerangkan, baik Penggugat dan Tergugat I merupakan ahli waris dari Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis bersama dengan 6 orang anak lainnya yang kesemuanya adalah beragama Islam ;
3. Bahwa adapun pokok dari Gugatan dari Penggugat adalah mengenai adanya persengketaan waris diantara para ahli waris dari Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis mengenai tanah milik Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis yang seharusnya milik dari seluruh Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis, akan tetapi diklaim milik dari Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Milik nomor : 168/Desa Baru atas nama Tergugat I ;
4. Bahwa Tergugat menilai adapun mengenai persengketaan waris diantara sesama warga negara Indonesia yang beragama Islam haruslah diselesaikan secara hukum Islam di Pengadilan Agama ;
5. Bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25 Ayat 3 yang berbunyi : "Peradilan Agama sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan" ;
6. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang

Halaman 29 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

Peradilan Agama, diatur tentang yang menjadi Kompetensi Absolut dari Peradilan Agama adalah salah satunya mengenai Kewarisan ;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, dengan demikian adapun Gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi adalah kewenangan dari Pengadilan Agama sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini di Pengadilan Negeri Pematangsiantar menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## **B. Gugatan Penggugat Obscuur Libel.**

1. Bahwa Tergugat II juga menilai bahwa adapun Gugatan Penggugat mengandung unsur Gugatan Kabur (Obscuur Libel) ;

2. Bahwa sebagaimana dalam Surat Gugatannya diketahui bahwa adapun objek persengketaan dari perkara ini adalah sebidang tanah peninggalan dari Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution seluas 250 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli 248/1980 yang dibuat dihadapan Saur Monang Sinaga,SH ;

3. Bahwa sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut, diketahui bahwa Penggugat hanya menjelaskan mengenai alas hak dan luas objek perkara saja, akan tetapi tidak dijelaskan mengenai batas-batas dari objek perkara sehingga menurut hemat Tergugat II, gugatan objek perkara adalah kabur;

4. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565/K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, yang menyatakan : "terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menilai dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 168/Baru atas nama Nazrah Hanim Nasution telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 30 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa adapun Hak Milik nomor: 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution terbit pada tanggal 02 Oktober 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara nomor : 1293/HM/22.03/96 tanggal 23 September 1996 nomor urut 15 ;
3. Bahwa adapun Hak Milik nomor: 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution terbit pada tanggal 02 Oktober 1996 memiliki luas 180 M2 sebagaimana sesuai Surat Ukur nomor 479/1996 tanggal 19 Agustus 1996;
4. Bahwa adapun Hak Milik nomor: 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution terbit pada tanggal 02 Oktober 1996 terletak di Jalan Sriwijaya;
5. Bahwa adapun Sertipikat Hak Pakai nomor: 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution terbit pada 15 September 1980 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor: 1590/DA/HP/PS/1980 tanggal 28 Mei 1980 atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara;
6. Bahwa adapun Sertipikat Hak Pakai nomor: 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution memiliki luas 250 M2 sebagaimana sesuai PLL No.524/1979;
7. Bahwa Sertipikat Hak Pakai nomor: 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution berakhir haknya adalah tanggal 31 Desember 1989 dengan kata lain bahwa Sertipikat Hak Pakai nomor: 0027/Kampung Baru hanya berlaku selama 10 Tahun ;
8. Bahwa sebagaimana dalam Surat Gugatannya, adapun orang tua dari Penggugat dan Tergugat I yaitu Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis memperoleh Sertipikat Hak Pakai Nomor: 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution seluas 250 M<sup>2</sup> adalah berdasarkan Akta Jual Beli 248/1980 yang dibuat dihadapan Saur Monang Sinaga, SH.
9. Bahwa akan tetapi sesuai catatan pendaftaran tanah sesuai Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 0027/Kampung Baru diketahui bahwa atas Hak Pakai nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution belum pernah beralih atau dicatatkan peralihan haknya ke atas nama Muchtar Nasution atau Hj. Siti Asyah Lubis/ Siti Asyah Lubis ;

Halaman 31 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke verklaard* (NO);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

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

1. Foto Copy Akta Jual Beli No. 248/1980 tanggal 17 Nopember 1980 antara Iskandar nasution dengan Siti Aisyah BR Lubis, atas tanah Hak Pakai dengan luas 250 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Sriwijaya. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 0027 Desa Baru tanggal 15 September 1980 An. Iskandar Nasution, dengan luas 250 m<sup>2</sup>. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 tanggal 28 September 2020 atas nama wajib Pajak Siti Aisyah Lubis sejumlah Rp131.400,00 (seratus tiga puluh satu ribu empat ratus rupiah) Bukti surat tersebut

Halaman 32 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;

4. Foto Copy surat keterangan kematian, Nomor: 472.12/747/KB-IX/2020 tanggal 15 September 2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Baru, menerangkan bahwa Hj. Siti Aisyah Lubis telah meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 19 Februari 2016. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto Copy surat keterangan kematian, Nomor: 472.12/1122/KB-IX/2022 tanggal 14 Nopember 2022 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Baru, menerangkan bahwa Mughtar Nasution telah meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 1983. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto Copy surat keterangan kematian, Nomor: 472.12/89/SK/KB/V/2021 tanggal 19 Mei 2021 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Besar kecamatan Medan Labuhan, menerangkan bahwa Bastiah Nasution telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 9 Mei 2021. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Surat pernyataan ahli waris tanggal 31 Januari 2023 yang telah didaftarkan pada Kantor Lurah baru dan Camat Siantar Utara. Menerangkan bahwa Alm Mughtar Nasution dan Almh. Siti Asyah Lubis telah meninggal dunia. Semasa hidupnya dikaruniai anak 8 (delapan) orang, 2 (dua) diantaranya sudah meninggal dunia dan 6 (enam) orang masih hidup. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto Copy surat keterangan meninggal dunia Nomor: 474.3/113/2003/2023 tanggal 24 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pal IVPijorkoling, menerangkan bahwa Syarifuddin Nasution telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 18 Oktober 2021. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto Copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 28 Februari 2023, menerangkan bahwa Nur Halimah Lubis (istri), Indah Afni Nasution (anak), Ira Puspa Sari

Halaman 33 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nasution (anak), Ahmad Fauji Nasution (anak), Riski Husein Nasution (anak), merupakan ahli waris dari Alm. Sarifuddin. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Foto Copy Pengurusan balik nama bukti kepemilikan tanah A.n. Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis, belum dapat memproses permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh saudara A. Rivai Nasution. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Foto Copy surat pernyataan ahli waris tanggal 15 Maret 2023. Dari pernikahan antara Almh. Bastiah Nasution dengan Syarifuddin Harahap dikarunia 5 (Lima) orang anak, setelah Almh. Bastiah Nasution meninggal dunia maka yang menjadi ahli warisnya adalah:

1. Syarifuddin Harahap;
2. Efiyani Harahap;
3. Syafrina Hayati Harahap;
4. Ulfa Sari Harahap;
5. Rahmad Arianda Harahap;
6. Syufri Ghozali Harahap;

Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Foto Copy Surat kuasa tanggal 22 April 2024 dari para ahli waris Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis, yaitu:

1. Bachtiar Nasution;
2. Syarifuddin Harahap;
3. Azhar Nasution;
4. Nurhalimah Lubis;
5. Irwan Agus Nasution;
6. Ahmad Fuad Nasution;

Telah memberi kuasa kepada Ahmad Rivai Nasution.

Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-12;

Halaman 34 dari 66 hal | halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

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

1. Saksi. Muhammad Ramlan Pulungan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya;
  - Bahwa, saksi dihadirkan kepersidangan guna menerangkan tentang asal-usul tanah objek sengketa dan tanah objek sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Nazrah Hanim Nasution;
  - bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena mereka masih saudara kandung, dimana Tergugat sebagai kakak sedangkan Penggugat adiknya;
  - Bahwa, sepengetahuan saksi adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan rumah yang tempati oleh Tergugat I yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar dengan ukuran 10 M<sup>2</sup> x 25 M<sup>2</sup>. tanah dan rumah yang menjadi obej sengketa sekarang ini dahulunya milik orang tua Penggugat dan tergugat bernama Ibu Siti Aisyah Lubis;
  - Bahwa, anak Ibu Siti Aisyah Lubis yang saksi kenal 4 (empat) orang yaitu Irwan, Fuad dan Ahmad Rivai dan Nazrah;
  - Bahwa, semasa Ibu Siti Aisyah Lubis masih hidup saksi melihat di atas tanah dan rumah objek sengketa yang berada dibagian depan ditempati oleh Ibu Siti Aisyah Lubis bersama dengan Nazrah beserta suami dan anak Nazrah;, sedangkan rumah yang berada dibelakangnya ditempati oleh anak Ibu Siti Aisyah Lubis bernama Ahmad Rivai (Penggugat). Kedua rumah tersebut baik yang berada di depan dan belakang keduanya milik dari Ibu Siti Aisyah Lubis;
  - Bahwa, berdasarkan keterangan dari penggugat yang menceritakan kepada saksi bahwa tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa sekarang ini belum pernah dialihkan oleh Ibu Siti Aisyah Lubis kepada orang lain dan belum pernah dibagi waris kepada anak-anaknya;
  - Bahwa, setelah Ibu Siti Aisyah Lubis meninggal dunia rumah bagian depan ditempati oleh Tergugat I, menurut cerita dari penggugat bahwa tanah dan rumah tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat I, namun saksi tidak mengetahui

Halaman 35 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apa sebab rumah tersebut haknya sudah beralih kepada Tergugat I. saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut;

- Bahwa, pada tahun 1980-an mulai tinggal diatas tanah dan rumahnya yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa, Ibu Siti Aisyah Lubis tinggal bersama dengan anaknya bernama Nazrah

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

2. Saksi. Muhammad Ilham Lubis, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya;

- Bahwa, saksi hadir kepersidangan akan menerangkan tentang sejarah perolehan tanah dan rumah milik Ibu Siti Aisyah Lubis yang saat sekarang ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Bu Aisyah dimana Atok saksi masih ada hubungan sepupuan dengan Bu Aisyah;
- Bahwa, antara penggugat dengan Tergugat I masih ada hubungan keluarga (saudara kandung);
- bahwa, pada tahun 1980-an Tergugat I sudah menikah dan berumah tangga, saat itu Tergugat I dan suaminya tinggal satu rumah dengan Bu Aisyah di rumah induk;
- Bahwa, pada tahun 1980-an saat itu saksi sudah sekolah SMA, dimana pada saat itu saksi sering datang ke rumah Bu Aisyah;
- Bahwa, sepengetahuan saksi, Bu Aisyah memperoleh tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa sekarang ini pada tahun 1980-an;
- Bahwa, tanah dan rumah objek sengketa terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, namun saksi tidak mengetahui batas dan luas objek sengketa;
- Bahwa, tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan saksi dahulunya tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa sekarang adalah milik Nek Hj. Aisyah Br Lubis;

Halaman 36 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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, Ibu Siti Aisyah semasa hidupnya telah menikah dengan suaminya bernama Muchtar Nasution mempunyai anak 9 (sembilan) orang yaitu: Bakhtiar Nasution, Nazra, Azhar, Udin, Irwansyah, Rivai, Fuad, Noni (Almh) dan Jul (almh);

- Bahwa, beberapa bulan yang lalu pihak Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa menjadi atas nama Nazrah Hanim Nasution, lalu Penggugat memberitahukan kepada saudara-saudaranya yang lain. atas dasar tersebut lalu Penggugat dan sudara-saudaranya yang lain keberatan atas terbitnya sertifikat tersebut, karena rumah tersebut masih menjadi milik dari orang tuanya bernama Ibu Siti Aisyah Lubis;
- Bahwa, sebelumnya terhadap objek sengketa sudah mempunyai sertifikat atas nama Aisyah, hal tersebut saksi ketahui berdasarkan keterangan dari penggugat;
- Bahwa, permasalahan antara penggugat dengan tergugat I sudah pernah diselesaikan melalui musyawarah secara kekeluargaan, namun hal tersebut tidak berhasil;
- Bahwa, Aisyah meninggal dunia pada tahun 2016, namun saksi tidak mengetahui kapan suami Bu Aisyah bernama Muchtar Nasution meninggal dunia;
- Bahwa, semasa Bu Aisyah masih hidup, di atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa sekarang ini ditempati oleh Bu Aisyah sendiri bersama dengan anak-anaknya bernama Nazrah, sedangkan bangunan rumah yang ada dibelakang ditempati oleh Fuad, Penggugat;
- Bahwa, di atas tanah objek sengketa ada 1 (satu) rumah Induk dan 2 (dua) bangunan dibelakangnya (rumah petak). Rumah induk ditempati oleh Tergugat, 1 (satu) rumah petak ditempati oleh Rivai, 1 (satu) rumah lagi dalam keadaan kosong;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

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

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 168 Desa Baru tanggal 2 Oktober 1996 dengan luas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh) meter persegi, nama pemegang hak

Halaman 37 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

Nazrah Hanim Nasution Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.I-1;

2. Foto Copy Surat Keterangan Kematian tanggal 6 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Baru, menerangkan bahwa Hj. Siti Aisyah Lubis yang telah meninggal dunia pada tanggal 30 April 2015. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Foto Copy surat yang diajukan oleh Penggugat beserta kakak kandungnya ke Kantor Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar tanggal 26 September 2016, tentang permintaan untuk dilakukan penelusuran ulang atas tanah berralamat di Jl. Sriwijaya No. 95 Kelurahan Baru dan meminta kepada Badan Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik A.n. Nazrah Hanim Lubis karena ukurannya tidak sesuai dengan yang telah disepakati. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Foto Copy photo Nisan Alm. Hj. Siti Aisyah Lubis, menerangkan bahwa Alm. Hj. Siti Aisyah Lubis telah meninggal dunia pada tanggal 30-04-2015 dalam usia 87 (delapan puluh tujuh) tahun. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.I-4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi. Nurhani Lubis, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat dan Tergugat sejak mereka masih kecil dimana antara penggugat dan Tergugat adalah hubungan saudara kandung, sedangkan dengan saksi mereka masih ada hubungan family tetapi sudah jauh;
  - Bahwa, Penggugat dan Tergugat merupakan anak kandung dari Alm. Siti Aisyah Lubis;
  - Bahwa, semasa Ibu Siti Aisyah masih hidup mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu:

1. Ahmad Rivai Nasution;

Halaman 38 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Iwan Nasution;

3. Fuad Nasution;

4. Udin Nasution;

5. Bastiah Nasution;

6. Tian Nasution;

7. Nazrah Hanim Nasution;

- Bahwa, saksi hadir kepersidangan ini akan memberikan keterangan mengenai sejarah perolehan tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa, berdasarkan keterangan dari Tergugat bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat serta saudara-saudaranya yang lain adalah masalah sengketa jual beli tanah;
- Bahwa, dahulu pada tahun 1979 letak rumah saksi dengan rumah Ibu Siti Aisyah sangat dekat, dan saksi sering datang ke rumah tersebut, namun sekarang saksi sudah pindah ketempat lain, namun masih di tetap di daerah Jl. Sriwijaya;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dahulunya adalah milik dari Ibu Siti Aisyah yang terletak di Jl. Sriwijaya Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar. Pada tahun 1980-an di atas tanah objek perkara terdapat 3 (tiga) bangunan rumah yaitu 1 (satu) rumah besar dan 2 (dua) rumah kecil, namun pada tahun 2024 rumah tersebut menjadi satu kesatuan;
- Bahwa, sepengetahuan saksi di rumah besar ditempati oleh Ibu Siti Aisyah, Nazrah (Penggugat) suami Penggugat, adik Nazrah yaitu Rivai, Fuad, Iwan, sedangkan anak Ibu Siti Aisyah yang lainnya sudah menikah;
- Bahwa, sepengetahuan saksi rumah kecil yang berada dibelakang rumah yang ditempati oleh Nazrah telah ditempati oleh Rivai sampai sekarang, sedangkan Iwan hanya sebentar saja tinggal ditempat tersebut;
- Bahwa, tanah dan bangunan yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat luasnya lebih kurang 10 m<sup>2</sup> x 18 m<sup>2</sup>, sedangkan rumah yang ada dibelakangnya dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 39 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa, berdasarkan keterangan dari Ibu Siti Aisyah kepada saksi tanah dan bangunan yang berada di bagian depan dengan ukuran 10 m<sup>2</sup> x 18 m<sup>2</sup> telah dijual oleh Ibu Siti Aisyah kepada anak perempuannya bernama Nazrah dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tahun 1996. Alasan Ibu Siti Aisyah menjual tanah dan rumah tersebut untuk keperluan biaya pesta perkawinan anaknya bernama Fuad Nasution;

- Bahwa, Fuad Nasution melangsung pernikahan pada tahun 2004;
- Bahwa, adapun yang mengukur tanah yang menjadi objek sengketa sebelum keluar sertifikat adalah Usman dan pada saat itu juga dihadiri oleh pihak Kantor Pertanahan;
- Bahwa, terhadap tanah tersebut sudah dibuatkan Sertifikat, hal tersebut saksi ketahui karena Tergugat ada memperlihatkan kepada saksi kira-kira 3 (tiga) minggu yang lalu sebelum saksi hadir kepersidangan ini;
- Bahwa, atas jual beli tanah tersebut, anak-anak Ibu Siti Aisyah yang lainnya tidak merasa keberatan
- Bahwa, meskipun tanah dan rumah tersebut telah dijual, namun Ibu Siti Aisyah masih tetap tinggal di rumah tersebut bersama Nazrah dan keluarganya sampai dengan Ibu Siti Aisyah meninggal dunia pada tahun 2015;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

2. Saksi. Ramses Malau, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya;

- Bahwa, saksi memberikan keterangan dipersidangan ini tentang sejarah perolehan tanah sengketa, selain itu saksi sering datang ke rumah Ibu Siti Aisyah karena saksi adalah teman dari suami Tergugat;
- Bahwa, saksi kenal dengan Ibu Siti Aisyah karena beliau adalah orang tua dari Tergugat, hal tersebut saksi ketahui karena saksi sering datang ke rumah Tergugat untuk menjumpai suami Tergugat bernama Pane;

Halaman 40 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa, saksi mulai datang kerumah suami Tergugat sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2024. Ibu Siti Aisyah tinggal bersama dengan Tergugat beralamat di Jl. Sriwijaya, pada tahun 2015 Ibu Siti Aisyah telah meninggal dunia;

- Bahwa, adapun yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah dan bangunan rumah semi permanen yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, dengan luas tanah  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi, dahulunya tanah dan rumah tersebut adalah milik Ibu Siti Aisyah, namun sekarang sudah dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa, berdasarkan cerita dari Ibu Siti Aisyah kepada saksi menerangkan bahwa tanah dan bangunan rumah semi permanen yang terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, dengan luas tanah  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$  telah dijual oleh Ibu Siti Aisyah kepada Tergugat pada tahun 1995, namun saksi tidak mengetahui berapa harganya. Ibu Siti Aisyah menerangkan bahwa "rumah ini tidak saya kasih kepada orang lain, tapi saya kasih sama Boru saya (Nazrah)";
- Bahwa, setahu saksi anak Ibu Aisyah ada 5 (lima) orang, namun yang saksi kenal hanya 3 (tiga) orang yaitu Nazrah, Pa'I, Fuad;
- Bahwa, sepengetahuan saksi di atas tanah sengketa ada 2 (dua) unit rumah dimana 1 (satu) unit rumah pada bagian depan ditempati oleh Tergugat, sedangkan 1 (satu) unit rumah yang ada dibelakang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa, menurut Ibu Siti Aisyah menceritakan rumah bahwa Rivai dapat rumah dari Ibu Siti Aisyah;
- Bahwa, ada anak Ibu Siti Aisyah yang keberatan terhadap jual beli rumah antara Ibu Aisyah dengan Tergugat, hal tersebut saksi ketahui dari keterangan yang diberitahukan oleh Rivai semasa Ibu Aisyah masih hidup;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

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

1. Foto Copy Buku Tanah Nomor 168/Baru tanggal 2 Oktober 1996, atas nama Nazrah Hanim Nasution dengan luas  $180 \text{ M}^2$  (seratus delapan puluh) meter persegi.

Halaman 41 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.II-1;

2. Foto Copy Surat Ukur Nomor 479/ 1996 tanggal 19 Agustus 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Pematangsiantar, Kecamatan Siantar Utara, Kelurahan baru dengan luas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh) meter persegi, dengan penunjuk batas Nazrah Hanim Nst. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T.II-2;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 2 September 2024 sebagaimana berikut;

## Menurut Penggugat:

1. Bahwa, tanah objek perkara terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota pematangsiantar, Propinsi Sumatera utara;
2. Bahwa, adapun yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat 2 (dua) bangunan rumah. Dengan luas tanah keseluruhan 10 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup>, sedangkan luas bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran 6 m<sup>2</sup> x 18 m<sup>2</sup>. Rumah dan tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I (Nazrah Hanim Nasution);
3. Bahwa, adapun batas-batas ojek sengketa secara keseluruhan sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah Siregar;
  - Selatan : -
  - Barat : Jl. Sriwijaya;
4. Bahwa, pada bagian depan tanah sengketa ada bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I, sedangkan pada bagian belakang ditempati oleh Penggugat;
5. Bahwa, Batas-batas rumah yang ditempati oleh Tergugat I sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah dikuasai oleh Penggugat (Ahmad Rivai Nasution);
  - Selatan : -
  - Barat : Jl. Sriwijaya;
6. Bahwa, Batas-batas rumah yang ditempati oleh Penggugat sebagai berikut:

Halaman 42 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

- Utara : Rumah Misdi;
- Timur : Rumah Siregar;
- Selatan : -
- Barat : rumah yang ditempati oleh Tergugat (Nazrah Hanim Nasution);

7. Menurut Penggugat tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat I demikian juga tanah dan rumah yang ditempati oleh Penggugat adalah harta peninggalan dari Ibu Siti Aisyah Lubis;

## Menurut Tergugat I:

1. Bahwa, tanah objek perkara terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota pematangsiantar, Propinsi Sumatera utara;
2. Bahwa, adapun tanah dan bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat I dengan Ibu Siti Aisyah Lubis. Dengan luas  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$ ;
3. objek tanah dan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan batas pada bagian depan berbatas dengan Jalan. Sriwijaya, sedangkan pada bagian belakan berbatas dengan tanah dan rumah yang dikuasai oleh Penggugat
4. Bahwa, luas tanah dan bangunan dengan ukuran  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$  pada bagian depan adalah milik Tergugat I, sedangkan rumah dan tanah yang berada dibelakang rumah Tergugat I dikuasai dan ditempati oleh Penggugat, rumah tersebut masih merupakan milik orang tua Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi waris;
5. Bahwa, batas-batas rumah yang ditempati oleh Tergugat I sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah dikuasai oleh Penggugat (Ahmad Rivai Nasution);
  - Selatan : -
  - Barat : Jl. Sriwijaya;
6. Bahwa, batas-batas rumah yang ditempati oleh Penggugat sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah Siregar;
  - Selatan : -
  - Barat : Rumah yang ditempati oleh Tergugat (Nazrah Hanim Nasution);

Halaman 43 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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:**

**Dalam Eksepsi:**

### 1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya bahwa Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut karena yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Agama dan Pengadilan tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya adalah masalah harta warisan peninggalan dari Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis, selanjutnya dalam petitum angka 3 Penggugat meminta supaya Penggugat dan ahli waris lainnya ditetapkan sebagai ahli waris dari Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 25 Ayat 3 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Demikian juga dalam posita angka 27 dan petitum angka 6 dimana Penggugat meminta supaya Tergugat membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 168 atas nama Nazrah Hanim Lubis, atas dasar teresbut maka yang berwenang membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Pengadilan Tata Usaha negara sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 10, dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebagaimana telah diubah dengan undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara:

Halaman 44 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II, dalil dari gugatan Penggugat adalah merupakan ciri-ciri khusus dan atau termasuk dalam **sengketa tata usaha negara** dengan menuntut atau mendalilkan sertifikat harus **dibatalkan**, sebagaimana menurut:

- a. Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu **dinyatakan batal** atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.
- b. Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “...Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang **dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara** ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar **Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah..**”.
- c. Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : “Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif **sengketa Tata Usaha Negara** tertentu, maka **batal atau tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia”.
- d. Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus,

Halaman 45 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

- e. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 10 dan 11;

Berdasarkan hal tersebut yang memutuskan perkara ini merupakan domain kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri Pematangsiantar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut oleh Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut atas eksepsi tersebut, mengingat pada Rabu, 24 Juli 2024 Majelis Hakim dalam putusan selanya telah mempertimbangkan secara lengkap atas eksepsi dimaksud dan telah menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Siantar berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan; Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II sepanjang tentang Kopotensi absolut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan Pengadilan Negeri Pematangsiantar berwenang mengadili perkara aquo;

## **2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat kabur dengan alasan bahwa dalam surat gugat tersebut tidak menyebutkan secara pasti akan batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa **apakah yang menjadi objek perkara dalam perkara ini seluruh tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat dan**

Halaman 46 dari 66 hal | halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

**Tergugat I ? atau yang menjadi objek perkara berupa tanah dan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I saja ?;**

Menimbang, bahwa adapun yang dikatakan dengan gugatan kabur (*obscur libel*) adalah sebuah surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Suatu gugatan yang baik dan benar harus disusun dalam suatu formulasi yang jelas karena itu harus memenuhi syarat formil dimana dalil gugatan harus terang dan jelas serta tegas tentang uraian posita (*fundamentum petendi*) yang menjadi dasar gugatan dan Penggugat mampu menjelaskan tentang dasar hukumnya (*recht grond*) dan kaitannya dengan peristiwa yang dijadikan sebagai dasar fakta gugatan (*feitelijke ground*). Apabila hal tersebut tidak mampu diuraikan secara baik dan benar oleh Penggugat maka dipastikan surat gugatan tidak jelas sehingga tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Hal tersebut dapat diketahui sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Rv menyebutkan bahwa upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;

Menimbang, bahwa kaburnya surat gugatan dapat disebabkan oleh beberapa hal yaitu:

1. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
2. Tidak jelas penyebutan objek sengketa baik itu tentang penyebutan letak, batas-batas, luas objek sengketa, atau terdapat perbedaan antara dalil gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat;
3. Petitum gugatan tidak jelas karena disebabkan tidak dirincinya petitum dengan jelas atau karena uraian posita dengan petitum saling bertentangan satu sama lainnya (kontradiksi) Posita merupakan dasar untuk dapat dijadikan dasar tuntutan (petitum) sehingga dari sana terlihat adanya hubungan (sinkronisasi) yang saling mendukung satu sama lainnya, apabila dalam posita tidak dijelaskan dan tidak diuraikan maka tentunya tidak ada tuntutan untuk itu karena hal tersebut tidak sejalan antara posita dengan petitum;
4. Terjadi penggabungan masalah wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam suatu posita gugatan;

Halaman 47 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Muchtar Nasution dan Hj. Siti Asyah Lubis adalah Pasangan Suami Isteri yang sah yang telah menikah pada tahun 1941 di Kota Pematangsiantar, dari Pernikahan tersebut mereka telah dikaruniai 8 (delapan) Orang Anak kandung yaitu:

1. Bachtar Nasution;
2. Bastiah Nasution;
3. Nazrah Hanim Nasution;
4. Azhar Nasution;
5. Syarifuddin Nasution;
6. Irwan Agus Nasution;
7. Ahmad Rivai Nasution;
8. Ahmad Fuad Nasution;

Menimbang, bahwa saat sekarang ini Muchtar Nasution dan Hj. Siti Asyah Lubis telah meninggal dunia. Semasa hidup Ibu Penggugat Almh. HJ. Siti Asyah Lubis atau Siti Aisyah Br Lubis ada membeli sebidang tanah yang terletak di daerah Tingkat I/Wilayah: Sumatera Utara, Daerah Tingkat II/ Wilayah: Kodya P. Siantar, Desa Baru dengan luas Tanah 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dari Iskandar Nasution berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur Monang Sinaga. Tanah yang dijual oleh Iskandar Nasution kepada Ibu Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 yang terdaftar Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution dengan Nama Jalan/Persil Jalan Sriwijaya. Diatas tanah tersebut telah dibangun Rumah untuk tempat tinggal Orang Tua Penggugat beserta anak-anaknya yang belum memiliki Rumah, siapa saja boleh menempati Rumah tersebut. Tujuan Orang Tua Penggugat saat masih hidup Tanah dan Rumah tersebut digunakan untuk bersama, tidak ada satupun dari anaknya bisa menguasai sepihak untuk kepentingan pribadinya. Penggugat beserta Ahli Waris lainnya setuju dengan pesan Orang Tua tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Ayah Penggugat meninggal dunia, Ibu beserta kakak Penggugat NAZRAH HANIM NASUTION Ic. Tergugat-I dan Penggugat yang tinggal menetap di Objek Sengketa sedangkan Ahli Waris yang lain sudah mempunyai

Halaman 48 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rumah sendiri dan Pergi merantau keluar dari Kota Pematang Siantar dan ke Luar Negeri. Setiap tahun Ahli Waris yang lain saat Lebaran atau Liburan selalu pulang ke Kota Pematang Siantar untuk mengunjungi Ibunya, suasana kekeluargaan selalu akrab dan hangat tidak pernah ada Permasalahan dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat-I mengenai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Ibu Penggugat dan Tergugat-I meninggal dunia, yang tinggal menetap di atas Objek Sengketa Penggugat dan Tergugat-I, sewaktu Ibu Penggugat masih hidup pernah membicarakan apabila Ibu meninggal dunia maka Tanah dan Rumah yang ditempatinya (Objek Sengketa) menjadi Warisan dan akan menjadi milik semua anak-anaknya dan semua anak-anaknya boleh tinggal di Objek Sengketa dan saat itu seluruh Ahli Waris setuju apabila Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution milik Ibu Penggugat disimpan dan dipegang oleh Penggugat sebagai anak Laki-Laki yang menetap di Kota Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa seluruh Ahli Waris sepakat pada tahun 2023 untuk membuat Permohonan Balik Nama atas Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 kepada kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. Tergugat-II. Untuk kelengkapan berkas-berkas dibuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 31 Januari 2023 yang diketahui kantor Lurah Baru dan Kantor Camat Siantar Utara. Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris dari Alm. Muchtar Nasution dan Almh. HJ. Siti Asyah Lubis mewakili Ahli Waris yang lain membuat Surat Permohonan Balik Nama kepada Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. Tergugat-II pada tanggal 30 Mei 2023. Kemudian Pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat mendapat balasan Surat dari Tergugat-II dengan Surat Nomor: SP.02.04.437-12.72/VII/2023, sifat biasa, Hal: Pengurusan Balik Nama Buku Kepemilikan Tanah A.n Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis yang isinya menyebutkan bahwa belum dapat memproses Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution karena Bidang Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat diduga telah terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution luas Tanah 180 M<sup>2</sup>;

Halaman 49 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

Menimbang, bahwa Surat Tergugat-II tersebut Penggugat sampaikan kepada Ahli Waris yang lain, hal ini membuat mereka sangat terkejut dan tidak terima akan terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> karena Tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.168 tersebut masih Bundel Warisan yang belum pernah dibagi dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution tanpa seizin dan sepengetahuan Ahli Waris dan Tanah yang di Sertifikatkan oleh Tergugat-I tersebut adalah Tanah Warisan bukan Tanah milik Pribadinya. Seluruh Ahli Waris sudah melakukan musyawarah keluarga dengan Tergugat-I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution, namun Tergugat-I bersikap tidak kooperatif dan tidak mau melakukan Pembatalan tanpa alasan yang jelas. Perbuatan Tergugat-I tersebut menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya karena kehilangan Hak-Haknya sebagai Ahli Waris terhadap Sebidang Tanah dengan luas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dan Rumah yang terletak di Jl. Sriwijaya;

Menimbang, bahwa apa dasar dari Tergugat-II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95, padahal Asli Sertifikat Hak Pakai No. 0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution sebagai dasar Kepemilikan Ibu Penggugat terhadap Objek Sengketa ada pada Penggugat. Oleh karena Permasalahan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95 Pematang Siantar yang diterbitkan Tergugat-II dinyatakan cacat Hukum secara administratif karena ada kesalahan perhitungan dan luas tanah, terjadi tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural atau perbuatan lain, seperti pemalsuan Surat;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut Penggugat beserta Ahli Waris lainnya Bachtiar Nasution, Syarifuddin Harahap, Azhar Nasution, Nur Halimah Lubis, Irwan Agus Nasution, Ahmad Rivai Nasution, Ahmad Fuad Nasution adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh

Halaman 50 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur Monang Sinaga dan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-I menguasai Objek Sengketa seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan patut demi Hukum apabila Tergugat-I di Hukum menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya Bachtiar Nasution, Syarifuddin Harahap, Azhar Nasution, Nur Halimah Lubis, Irwan Agus Nasution, Ahmad Rivai Nasution, Ahmad Fuad Nasution dalam keadaan kosong, baik, bebas dari segala akibat Hukum apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut dapat diketahui bahwa di atas tanah objek sengketa ada 2 (dua) Sertifikat hak kepemilikan yaitu:

1. Sertifikat Hak Pakai No. 0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasutionter letak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) yang telah jual oleh Iskandar Nasution kepada Hj. Siti Aisyah Lubis berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur Monang Sinaga. Adapun batas-batas-tanah dalam sertifikat tersebut diketahui sebagai berikut:  
Sebelah Utara : berbatas dengan tanah negara dengan ukuran 25 m;  
Sebelah Timur : berbatas dengan Jl. Sriwijaya dengan ukuran 10 m;  
Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah negara dengan ukuran 25 m;  
Sebelah Barat : berbatas dengan tanah negara dengan ukuran 10 m;
2. Sertifikat Hak Milik No.168 tanggal 2 Oktober 1996 tercatat Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas telah diketahui adapun yang menjadi objek persengketaan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang telah dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana

Halaman 51 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik No.168 tanggal 2 Oktober 1996 tercatat Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95. Dimana menurut Penggugat tanah dan bangunan tersebut masih menjadi bagian dari keseluruhan objek tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Pakai No. 0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution terletak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) yang telah jual oleh Iskandar Nasution kepada Hj. Siti Aisyah Lubis berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur Monang Sinaga;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, dalam kaedah hukumnya menyebutkan bahwa Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1140K/SIP/1975, dalam kaedah hukumnya menyebutkan bahwa Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima namun tidak semua gugatan yang tidak menyangkut luas dan batas-batas secara rinci langsung dinyatakan kabur, misalnya dalam gugatan hanya menyebut nomor sertifikat. Bahwa dengan menyebut nomor sertifikat secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah. Usulan Perbaikan Yurisprudensi Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima sepanjang telah menyebutkan nomor sertifikat. Surat gugatan yang hanya menyebutkan nomor sertifikat dianggap telah meliputi penjelasan secara, terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah tersebut, sehingga tidak berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari dua putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas dapat diketahui bahwa pada hakekatnya jika objek gugatan berupa tanah yang tidak

Halaman 52 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

menyebutkan dengan jelas akan letak, luas, batas-batas tanah akan berakibat kaburnyanya gugatan, namun hal mana berbeda apabila jika objek tersebut sudah ada sertifikat kepemilikan, cukup nya menyebutkan Nomor sertifikat maka sudah menjelaskan di dalamnya tentang batas, letak, luas dan batas-batas objek sengketa. Namun bagaimana halnya terhadap penyebutan batas-batas dalam sertifikat itu berbeda dengan fakta dan kenyataan yang terdapat dilapangan, tentunya hal tersebut harus diuji terlebih dahulu kebenaran antara batas yang ada dalam sertifikat dengan fakta senyatanya yang terdapat dilapangan, mengingat batas-batas atas tanah sengketa dapat berubah sewaktu-waktu. Terhadap hal tersebut dapat dilihat berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada saat memeriksa perkara. Sehingga nantinya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dicocokkan denga apa yang terdapat dalam posita/ dalil gugatan Penggugat telah bersesuaian dengan sertifikat atau berbeda;

Menimbang, bahwa guna membahas hal tersebut di atas Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 2 September 2024 telah melakukan Pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) atau *descente* terhadap tanah objek perkara. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah didapat fakta dilapangan atas objek perkara sebagai berikut:

## Menurut Penggugat:

1. Bahwa, tanah objek perkata terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota pematangsiantar, Propinsi Sumatera utara;
2. Bahwa, adapun yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat 2 (dua) bangunan rumah. Dengan luas tanah keseluruhan  $10 \text{ m}^2 \times 25 \text{ m}^2$ , sedangkan luas bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran  $6 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$ . Rumah dan tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I (Nazrah Hanim Nasution);
3. Bahwa, adapun batas-batas ojek sengketa secara keseluruhan sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah Siregar;
  - Selatan : Bangunan permanen tidak diketahui pemiliknya;

Halaman 53 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

- Barat : Jl. Sriwijaya;

4. Bahwa, batas-batas rumah yang ditempati oleh Tergugat I sebagai berikut:

- Utara : Rumah Misdi;
- Timur : Rumah dikuasai oleh Penggugat (Ahmad Rivai Nasution);
- Selatan : Bangunan permanen tidak diketahui pemiliknya;
- Barat : Jl. Sriwijaya;

5. Bahwa, Batas-batas rumah yang ditempati oleh Penggugat sebagai berikut:

- Utara : Rumah Misdi;
- Timur : Rumah Siregar;
- Selatan : Bangunan permanen tidak diketahui pemiliknya;
- Barat : rumah yang ditempati oleh Tergugat (Nazrah Hanim Nasution);

6. Menurut Penggugat tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat I demikian juga tanah dan rumah yang ditempati oleh Penggugat adalah harta peninggalan dari Ibu Siti Aisyah Lubis;

## Menurut Tergugat I:

1. Bahwa, tanah objek perkara terletak di Jl. Sriwijaya, Kel. Baru, Kec. Siantar Utara, Kota pematangsiantar, Propinsi Sumatera utara;
2. Bahwa, adapun tanah dan bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat I dengan Ibu Siti Aisyah Lubis. Dengan luas  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$ ;
3. objek tanah dan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dengan batas pada bagian depan berbatas dengan Jalan. Sriwijaya, sedangkan pada bagian belakan berbatas dengan tanah dan rumah yang dikuasai oleh Penggugat
4. Bahwa, luas tanah dan bangunan dengan ukuran  $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2$  pada bagian depan adalah milik Tergugat I, sedangkan rumah dan tanah yang berada dibelakang rumah Tergugat I dikuasai dan ditempati oleh Penggugat, rumah tersebut masih merupakan milik orang tua Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi waris;
5. Bahwa, batas-batas rumah yang ditempati oleh Tergugat I sebagai berikut:
  - Utara : Rumah Misdi;
  - Timur : Rumah dikuasai oleh Penggugat (Ahmad Rivai Nasution);

Halaman 54 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

- Selatan : Bangunan permanen tidak diketahui pemiliknya;
- Barat : Jl. Sriwijaya;

6. Bahwa, batas-batas rumah yang ditempati oleh Penggugat sebagai berikut:

- Utara : Rumah Misi;
- Timur : Rumah Siregar;
- Selatan : Bangunan permanen tidak diketahui pemiliknya;
- Barat : Rumah yang ditempati oleh Tergugat (Nazrah Hanim Nasution);

Menimbang, bahwa Pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 [RBg jo.](#) Pasal 211 [Rv](#) Menyebutkan bahwa:

(1) Ketua, jika dipandang perlu atau bermanfaat, dapat mengangkat satu atau dua orang komisaris untuk, dengan dibantu oleh panitera, mengadakan pemeriksaan di tempat agar mendapat tambahan keterangan.

(2) Tentang apa yang dilakukan oleh komisaris serta pendapatnya dibuat berita acara atau pemberitaan oleh panitera dan ditandatangani oleh komisaris dan panitera itu.

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai pengaturan pemeriksaan setempat telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 menyebutkan bahwa sehubungan dengan banyaknya laporan dari para Pencari Keadilan dan dari Pengamatan Mahkamah Agung, bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (Non executable) karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: sawah, Tanah Perkarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas Obyek Perkara. Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut:

1. Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan ekspesi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara.

Halaman 55 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah/Obyek Perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat.
3. Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar diperhatikan ketentuan Pasal 150 HIR/180 RBg., dan Petunjuk Mahkamah Agung Tentang Biaya Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor: 5 Tahun 1999 Point 8) dan Pembuatan Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

Menimbang, bahwa Pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) adalah pemeriksaan yang dilakukan hakim di luar gedung pengadilan untuk mengetahui secara langsung kondisi tanah yang sedang disengketakan. Pemeriksaan ini dilakukan dalam rangka untuk:

1. Mengetahui letak, luas, dan batas-batas tanah
2. Mengetahui kualitas dan kuantitas tanah
3. Mencocokkan bukti tertulis dengan kondisi sebenarnya
4. Menghindari kesulitan saat mengeksekusi tanah

Menimbang, bahwa pada prinsipnya pemeriksaan setempat bukan merupakan alat bukti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1866 KUH Perdata dan Pasal 164 HIR/284 Rbg, namun hasil pemeriksaan setempat merupakan suatu fakta nyata yang ditemukan Hakim di lapangan sehingga hal tersebut memiliki daya mengikat dalam memutus suatu perkara nantinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghubungkan antara hasil pemeriksaan setempat dengan didalil dalam gugatan Penggugat dimana penggugat tidak menyebutkan dengan jelas tentang batas tanah objek sengketa, kemudian telah juga dikaitkan dengan apa yang terdapat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasutionter letak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No.168 tanggal 2 Oktober 1996 tercatat Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95. dimana telah

Halaman 56 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

diketahui dan didapatkan fakta bahwa adapun yang menjadi batas-batas tanah objek sengketa berbeda jauh dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terdapat kekaburan akan batas-batas objek sengketa maka dengan demikian terhadap eksepsi yang diajukan oleh tergugat I dan Tergugat II sepanjang tentang gugatan penggugat kabur dinyatakan telah terbukti, karena itu terhadap eksepsi tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dikabulkan maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka dengan demikian terhadap terhadap eksepsi dari Tergugat I dan tergugat II dinyatakan dikabulkan;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Muchtar Nasution dan Hj. Siti Asyah Lubis adalah Pasangan Suami Istri yang sah yang telah menikah pada tahun 1941 di Kota Pematangsiantar, dari Pernikahan tersebut mereka telah dikaruniai 8 (delapan) Orang Anak kandung yaitu:

1. Bachtiar Nasution;
2. Bastiah Nasution;
3. Nazrah Hanim Nasution;
4. Azhar Nasution;
5. Syarifuddin Nasution;
6. Irwan Agus Nasution;
7. Ahmad Rivai Nasution;
8. Ahmad Fuad Nasution;

Menimbang, bahwa saat sekarang ini Muchtar Nasution dan Hj. Siti Asyah Lubis telah meninggal dunia. Semasa hidup Ibu Penggugat Almh. HJ. Siti Asyah Lubis atau Siti Aisyah Br Lubis ada membeli sebidang tanah yang terletak di daerah Tingkat I/Wlayah: Sumatera Utara, Daerah Tingkat II/ Wilayah: Kodya P. Siantar, Desa Baru dengan luas Tanah 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dari Iskandar Nasution berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur

Halaman 57 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

### 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

Monang Sinaga. Tanah yang dijual oleh Iskandar Nasution kepada Ibu Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 yang terdaftar Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution dengan Nama Jalan/Persil Jalan Sriwijaya. Diatas tanah tersebut telah dibangun Rumah untuk tempat tinggal Orang Tua Penggugat beserta anak-anaknya yang belum memiliki Rumah, siapa saja boleh menempati Rumah tersebut. Tujuan Orang Tua Penggugat saat masih hidup Tanah dan Rumah tersebut digunakan untuk bersama, tidak ada satupun dari anaknya bisa menguasai sepihak untuk kepentingan pribadinya. Penggugat beserta Ahli Waris lainnya setuju dengan pesan Orang Tua tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Ayah Penggugat meninggal dunia, Ibu beserta kakak Penggugat NAZRAH HANIM NASUTION Ic. Tergugat-I dan Penggugat yang tinggal menetap di Objek Sengketa sedangkan Ahli Waris yang lain sudah mempunyai rumah sendiri dan Pergi merantau keluar dari Kota Pematang Siantar dan ke Luar Negeri. Setiap tahun Ahli Waris yang lain saat Lebaran atau Liburan selalu pulang ke Kota Pematang Siantar untuk mengunjungi Ibunya, suasana kekeluargaan selalu akrab dan hangat tidak pernah ada Permasalahan dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat-I mengenai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Ibu Penggugat dan Tergugat-I meninggal dunia, yang tinggal menetap di atas Objek Sengketa Penggugat dan Tergugat-I, sewaktu Ibu Penggugat masih hidup pernah membicarakan apabila Ibu meninggal dunia maka Tanah dan Rumah yang ditempatinya (Objek Sengketa) menjadi Warisan dan akan menjadi milik semua anak-anaknya dan semua anak-anaknya boleh tinggal di Objek Sengketa dan saat itu seluruh Ahli Waris setuju apabila Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution milik Ibu Penggugat disimpan dan dipegang oleh Penggugat sebagai anak Laki-Laki yang menetap di Kota Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa seluruh Ahli Waris sepakat pada tahun 2023 untuk membuat Permohonan Balik Nama atas Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 kepada kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. Tergugat-II. Untuk kelengkapan berkas-berkas dibuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 31

Halaman 58 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

Januari 2023 yang diketahui kantor Lurah Baru dan Kantor Camat Siantar Utara. Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris dari Alm. Muchtar Nasution dan Almh. HJ. Siti Asyah Lubis mewakili Ahli Waris yang lain membuat Surat Permohonan Balik Nama kepada Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Ic. Tergugat-II pada tanggal 30 Mei 2023. Kemudian Pada tanggal 05 Juli 2023 Penggugat mendapat balasan Surat dari Tergugat-II dengan Surat Nomor: SP.02.04.437-12.72/VII/2023, sifat biasa, Hal: Pengurusan Balik Nama Buku Kepemilikan Tanah A.n Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis yang isinya menyebutkan bahwa belum dapat memproses Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution karena Bidang Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat diduga telah terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution luas Tanah 180 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Surat Tergugat-II tersebut Penggugat sampaikan kepada Ahli Waris yang lain, hal ini membuat mereka sangat terkejut dan tidak terima akan terbit Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> karena Tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.168 tersebut masih Bundel Warisan yang belum pernah dibagi dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution tanpa seizin dan sepengetahuan Ahli Waris dan Tanah yang di Sertifikatkan oleh Tergugat-I tersebut adalah Tanah Warisan bukan Tanah milik Pribadinya. Seluruh Ahli Waris sudah melakukan musyawarah keluarga dengan Tergugat-I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution, namun Tergugat-I bersikap tidak kooperatif dan tidak mau melakukan Pembatalan tanpa alasan yang jelas. Perbuatan Tergugat-I tersebut menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya karena kehilangan Hak-Haknya sebagai Ahli Waris terhadap Sebidang Tanah dengan luas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dan Rumah yang terletak di Jl. Sriwijaya;

Menimbang, bahwa apa dasar dari Tergugat-II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No. 95, pada hal Asli Sertifikat Hak Pakai No. 0027 Tanggal

Halaman 59 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution sebagai dasar Kepemilikan Ibu Penggugat terhadap Objek Sengketa ada pada Penggugat. Oleh karena Permasalahan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak Nazrah Hanim Nasution Ic. Tergugat-I dengan luas Tanah 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sriwijaya No.95 Pematang Siantar yang diterbitkan Tergugat-II dinyatakan cacat Hukum secara administratif karena ada kesalahan perhitungan dan luas tanah, terjadi tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural atau perbuatan lain, seperti pemalsuan Surat;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut Penggugat beserta Ahli Waris lainnya BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Sriwijaya seluas 250 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.248/1980 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Saur Monang Sinaga dan Sertifikat Hak Pakai No.0027 Tanggal 15 September 1980 Atas Nama Pemegang Hak Iskandar Nasution;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-I menguasai Objek Sengketa seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.168 Atas Nama Pemegang Hak NAZRAH HANIM NASUTION secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) dan patut demi Hukum apabila Tergugat-I di Hukum menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya BACHTIAR NASUTION, SYARIFUDDIN HARAHAP, AZHAR NASUTION, NUR HALIMAH LUBIS, IRWAN AGUS NASUTION, AHMAD RIVAI NASUTION, AHMAD FUAD NASUTION dalam keadaan kosong, baik, bebas dari segala akibat Hukum apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I pada pokoknya bahwa objek sengketa bukan merupakan harta warisan dari Alm. Muctar Nasution dan Almh. HJ. Siti Asyah Lubis melainkan hasil penjualan harta warisan keluarga dari pihak Almh. Hj. Siti Asyah Lubis.

Halaman 60 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ibu penggugat membeli Sebidang tanah yang terletak di daerah tingkat I/Wilayah; Sumatera utara, Daerah Tingkat II/Wilayah; Kodya P. Siantar, Kel. BARU Dengan Luas tanah 250 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli No 248/1980 yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Saur Monang Sinaga. Adapun yang menempati rumah tersebut adalah ibu Penggugat dan Tergugat I beserta anak dan suami Tergugat I sesuai dengan permintaan Almh. Ibu Penggugat dan juga tiga anak dari ibu Penggugat yang saat itu masih bersekolah/lajang;

Menimbang, bahwa di atas tanah tersebut saat itu terdiri 1 rumah induk dibagian depan dan 3 rumah sewa, namun seiring berjalan waktu rumah sewa tersebut dibangun oleh salah satu anak ibu penggugat menjadi 1 bangunan yang ditempati oleh Penggugat yang diberi kuasa. Sejak rumah sewa dijadikan satu bangunan maka ibu penggugat tidak mempunyai penghasilan lagi. Secara otomatis ibu Penggugat tidak mempunyai pendapatan sehingga yang bekerja dirumah tersebut hanya suami Tergugat I. Jadi secara tidak langsung suami Tergugat I membiayai seluruh kebutuhan anggota keluarga yang tinggal dirumah tersebut termasuk Penggugat dan 2 saudara lainnya;

Menimbang, bahwa sebelumnya Tergugat I berencana untuk pindah dari rumah ibu Penggugat dan membeli rumah di daerah sibatu-batu, namun ibu Penggugat melarang Tergugat I dan keluarga untuk pindah karena ibu Penggugat tidak mau berpisah dengan Tergugat I dan kasihan melihat suami dari Tergugat I harus berpindah-pindah pekerjaan. Selanjutnya ibu Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk membeli tanah beserta rumah yang berukuran 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh) meter persegi seharga Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Jual beli antara Tergugat I dan ibu Penggugat diketahui oleh saudara – saudara yang lain dan bahwa uang hasil jual beli tersebut digunakan oleh ibu Penggugat dan Tergugat untuk menikahkan Penggugat dan 1 (satu) saudara Penggugat lainnya. Selanjutnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Tergugat I telah mengurus Sertifikat Hak Milik No. 168 atas nama Nazrah Hanim Nasution tanggal 2 November 1996;

Halaman 61 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 September 2016, Penggugat dan saudara lainnya juga telah mengirimkan surat ke Kantor BPN Pematangsiantar mempertanyakan kepemilikan tanah Jalan Sriwijaya No 95, dalam surat tersebut secara jelas Penggugat dan Tergugat dijelaskan semasa hidup ibu kandung penggugat dan tergugat seluruh ahli waris telah sepakat menyerahkan sebagian tanah dan rumah yang berdiri di atasnya kepada Tergugat I. sehingga sangat ironis dalam gugatan ini penggugat menyatakan bahwa seluruh tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa perkara aquo merupakan bundel warisan. Padahal dalam surat yang ditandatangani penggugat dan ahli waris lainnya tersebut mengakui bahwa telah menyerahkan sebagian tanah dan bangunan. Dengan demikian permintaan penggugat dan lainnya untuk membatalkan SHM No 168 atas nama Nazrah Hanim Nasution merupakan hal yang tidak masuk akal dan mengada-ada;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dalil jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat pada pokoknya bahwa Tergugat II menilai dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 168/Baru atas nama Nazrah Hanim Nasution telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution terbit pada tanggal 02 Oktober 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara nomor : 1293/HM/22.03/96 tanggal 23 September 1996 nomor urut 15. Adapun luasnya 180 M2 sebagaimana sesuai Surat Ukur nomor 479/1996 tanggal 19 Agustus 1996, terletak di Jalan Sriwijaya;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution terbit pada 15 September 1980 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 1590/DA/HP/PS/1980 tanggal 28 Mei 1980 atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan luas 250 M2 sebagaimana sesuai PLL No.524/1979. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution berakhir haknya adalah tanggal 31 Desember 1989 dengan kata lain

Halaman 62 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sertipikat Hak Pakai nomor : 0027/Kampung Baru hanya berlaku selama 10 Tahun ;

Menimbang, bahwa adapun orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu Alm. Muchtar Nasution dan Almh. Hj. Siti Asyah Lubis memperoleh Sertipikat Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution seluas 250 M<sup>2</sup> adalah berdasarkan Akta Jual Beli 248/1980 yang dibuat dihadapan Saur Monang Sinaga,SH. akan tetapi sesuai catatan pendaftaran tanah sesuai Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru diketahui bahwa atas Hak Pakai Nomor: 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution belum pernah beralih atau dicatatkan peralihan haknya ke atas nama Muchtar Nasution atau Hj. Siti Asyah Lubis/ Siti Asyah Lubis;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok persoalan dalam perkara aquo adalah Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menguasai tanah objek sengketa dan di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution tanggal 02 Oktober 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat II. Pada hal tanah tersebut masih merupakan tanah milik Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis (ibu Penggugat dan Tergugat I) yang diperoleh dari jual beli antara almh. Hj. Siti Aisyah Lubis dengan Iskandar nasution atas Sertipikat Hak Pakai Nomor : 0027/Kampung Baru atas nama Iskandar Nasution seluas 250 M<sup>2</sup> yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membantahnya dimana Tergugat I memperoleh tanah yang dijadikan objek sengketa dari hasil jual beli antara Tergugat I dengan ibunya bernama Almh. Hj. Siti Aisyah Lubis, maka dengan demikian Tergugat I telah mengurus Sertikat Hak Milik Nomor 168/Desa Baru atas nama Narah Hanim Nasution tanggal 02 Oktober 1996 sebagaimana yang telah diterbitkan oleh Tergugat II. Dikeluarkannya sertifikat Hak Milik tersebut menurut Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat I dan Tergugat II tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengingat sebelumnya Majelis Hakim telah mempertimbangkan formalitas surat gugatan Penggugat, dimana dalam pertimbangan

Halaman 63 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

#### 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

hukumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II telah dikabulkan sepanjang tentang kaburnya gugatan Penggugat, maka dengan mengambil alih semua pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian terhadap pokok gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II telah dikabulkan, dengan demikian terhadap gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **Dalam Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Dengan demikian terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima juga;

#### **Dalam konvensi dan rekonvensi:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi tidak dapat diterima maka dengan demikian kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

### **M E N G A D I L I :**

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Halaman 64 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp838.000,00 (delapan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar, pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024, oleh kami, Sayed Tarmizi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H., dan Febriani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.

Sayed Tarmizi, S.H., M.H.

Febriani, S.H.

Panitera Pengganti

Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya proses : Rp70.000,00
2. Biaya panggilan : Rp58.000,00
3. PNBP gugatan : Rp30.000,00
4. PNBP panggilan : Rp30.000,00
5. Pemeriksaan setempat : Rp620.000,00
6. PNBP pemeriksaa, setempat : Rp10.000,00
7. Materai : Rp10.000,00
8. Redaksi : Rp10.000,00

Halaman 65 dari 66 hal halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jumlah

: Rp838.000,00 (delapan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 66 dari 66 hal | halaman 49/Pdt.G/2024/PN Pms

**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)