



**PUTUSAN**

**Nomor 674/PDT/2024/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara e-Court melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**AHMAD RIVAI NASUTION**, Tempat Lahir Pematang Siantar, Tanggal Lahir 29

Agustus 1962, Umur 62 Tahun, Jenis Kelamin LakiLaki, 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 HARAHAHAP, 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 tertanggal 26 April 2024, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 20 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

**LAWAN**

**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, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, 49/Pdt.G/2024/PN Pms 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

*Halaman 1 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar No. 5 Kelurahan Kisaran Baru, , Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula 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 Terbanding semula Tergugat II;

## **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Hakim Tinggi Nomor 674/PDT/2024/PT MDN tanggal 25 November 2024, tentang p enunjukan Majelis Hakim.

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN tanggal 25 November 2024;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 674/PDT/2024/PT MDN tanggal 25 November 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pms, tanggal 17 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

### **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

*Halaman 2 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## DALAM REKONVENSİ:

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

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pms, tanggal 17 Oktober 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2024, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 20 Mei 2024, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan sistem e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 49/Pdt.G/2024 PN Pms tanggal 25 Oktober 2024, yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Pidana pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, dan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, melalui sistem e-court pada tanggal 25 Oktober 2024, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan sistem e-court pada tanggal 1 November 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II melalui sistem e-court pada tanggal 4 November 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 6 November 2024, serta telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 12 November 2024;

Halaman 3 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat II melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 6 November 2024, serta telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 12 November 2024;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II melalui sistem e-court pada tanggal 18 November 2024, untuk memberikan kesempatan kepada para pihak memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, permohonan diajukan pada tanggal 25 Oktober 2024, sedangkan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum sesuai dalam sistem informasi pengadilan (e-court) pada tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 ayat (1) Rbg Jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Peradilan Ulangan untuk luar Jawa dan Madura serta berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Pasal 1 angka 11 Juncto Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik huruf C 2 angka 1, jangka waktu banding dalam perkara e-Court adalah 14 (empat belas) hari kerja;

Menimbang, bahwa oleh karenanya permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang dikemukakan/diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor : 49/Pdt.GI 2024IPN-Pms Tanggal 17 Oktober 2024
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
4. Menolak Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II untuk seluruhnya ;
5. Menetapkan Biaya Perkara sesuai ketentuan Hukum yang berlaku ;

Atau : Apabila Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding dan Pembanding
2. **Mengualkan** Putusan Pengadilan Negeri Siantar Nomor **49/Pdt.GT2024/PN.PMS**
3. Membebaskan biaya yang timbul kepada pembanding  
Atau apabila Pengadilan Tinggi medan berpendapat lain, mohon putusan yang scodil\* adilnya. (ex aqeu et bono )

Menimbang, baha dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor : 49/Pdt.G/2024/PN Pms tanggal 17 Oktober 2024 ;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul selama perkara ini berlangsung;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Medan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Tergugat II tentang kewenangan absolut mengadili yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pematang Siantar secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 5 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah memutuskan dengan amar putusan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut mengadili dari Pengadilan Negeri Siantar, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat pada uraian posita poin nomor 27 jo petitum gugatan poin nomor 6 yang menyatakan "Bahwa oleh karena Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 Atas Nama Pemegang Hak NAZRAH HANIM NASUTION ic. Tergugat dengan luas tanah 180 (seratus delapan puluh) Meter Persegi yang terletak di Jalan Sriwijaya Nomor 95 Pematang Siantar cacat hukum maka wajar dan patut demi Tergugat II dihukum untuk *membatalkan* Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama Pemegang Hak NAZRAH HANIM NASUTION;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian gugatan Penggugat sebagaimana tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah tuntutan dari Penggugat yang menuntut agar Pengadilan Negeri Pematang Siantar memerintahkan kepada Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 Atas Nama Pemegang Hak NAZRAH HANIM NASUTION ic. Tergugat I dengan luas tanah 180 (seratus delapan puluh) Meter Persegi yang terletak di Jalan Sriwijaya Nomor 95 Pematang Siantar, tuntutan mana menurut Pengadilan Tinggi merupakan perwujudan atau bentuk sengketa antara Penggugat dengan Pejabat Pemerintahan yang dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kota Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa dengan kondisi adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II yang diduga diterbitkan secara melawan hukum yang dituntut pembatalannya oleh Penggugat maka menurut Pengadilan Tinggi tuntutan mana merupakan suatu sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II sebagai Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dengan adanya sengketa tersebut, maka dengan mempedomani pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan

*Halaman 6 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaat*) pada pasal 1 angka 4 menyatakan bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaat*) adalah sengketa yang didalamnya 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 dihubungkan dengan ketentuan pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tersebut yang menjelaskan bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaat*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tentang tuntutan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 Atas Nama Pemegang Hak NAZRAH HANIM NASUTION oleh Tegugat II merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pms tanggal 17 Oktober 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini cukup menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang mengadili perkara ini dengan tanpa mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar dibatalkan dan menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang mengadili perkara ini, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan RBg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah

Halaman 7 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Pms tanggal 17 Oktober 2024 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIR

1. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025, oleh kami **USAHA GINTING, S.H., M.H.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **RICHARD SILALAH, S.H.** dan **Dr. BERLIAN NAPITUPULU, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **MARTHIN ANGGIAT P. SINAGA, SH., MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut dikirim secara elektronik ke sistem informasi Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**RICHARD SILALAH, S.H.**

**USAHA GINTING, S.H., M.H.**

**Dr. BERLIAN NAPITUPULU, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

Halaman 8 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN

### Disclaimer

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



MARTHIN ANGGIAT P. SINAGA, SH., MH.

Perincian biaya perkara :

1.	Meterai putusan	Rp. 10.000,-
2.	Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3.	<u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.130.000,-</u>

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 hal Putusan Nomor 674/PDT/2024/PT MDN

**Disclaimer**

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