



PUTUSAN

Nomor 459/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Efendi Siahaan, bertempat tinggal di Dolok Saribu, Kecamatan Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Togap Rajuandi Sianturi, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "TOGAP RAJUANDI SIANTURI & ASSOCIATES" beralamat di Jalan Bandara Silangit Nomor 49 Siborongborong Kabupaten Tapanuli Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 29/SKK- KH- TRS/VII/2024 tanggal 17 Juli 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung dengan Nomor Register: 2800/SK/2023/PN.TRT tanggal 18 Juli 2024, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN

- Jautar Siahaan**, bertempat tinggal di Desa Janji Maria, Kecamatan Borbor, Kabupaten Toba, Sumatera Utara, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- Rusmaida Br. Pardede**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Cangkuk 1, Gang Usaha Lingkungan X, Kelurahan Tegal Sari Mandala III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Halaman 1 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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)



3. Dorlan Br. Simanjuntak, bertempat tinggal di Banjar Tonga, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. Tulus Marbun, bertempat tinggal di Jalan Raya Siborongborong-Balige KM 4, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

5. Keuskupan Agung Medan, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Nomor 39, Kelurahan Jati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**;

6. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan **Propinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara** berkedudukan di Jalan S.M Simanjuntak Nomor 6 Komplek Pasar Baru Tarutung-Tapanuli Utara, sebagai **Terbanding VI** semula **Tergugat VI**;

7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sumatera Utara Cq. Bupati Tapanuli **Utara, Cq. Camat Siborongborong Cq. Kepala Desa Pohan Tonga** berkantor di Desa Pohan Tonga, bertempat tinggal di Jalan Raya Siborongborong- Balige KM. 2, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Pohan Tonga, Siborong-Borong, Kabupaten Tapanuli Utara, Sumatera Utara, sebagai **Terbanding VII** semula **Tergugat VII**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V, dan VII telah memberikan kuasa kepada Renti Situmeang, S.H. dan Trijan Agustinus Simanungkalit, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Renti Situmeang, S.H. & Rekan, yang beralamat di Jalan Balige Km. 2, Pohan Tonga Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung dengan Nomor Register: 406/SK/2023/PN.TRT tanggal 13 November 2023;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Agustus 2024 Nomor 459/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Agustus 2024 Nomor 459/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 14 Agustus 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt, tanggal 4 Juli 2024 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 Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt, tanggal 4 Juli 2024 , yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV, V Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara yang bernama tanah Hasang seluas 5.604 m² (lima ribu enam ratus empat meter persegi) dengan batas-batas:
Timur : Tanah Hulman Siahaan
Barat : Tanah Ramses Simanuntak
Utara : Jalan
Selatan : Tanah PT. Merauke dan Tanah Pagar Tampubolon adalah tanah milik Keuskupan Agung Medan yaitu Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan Hukum Surat Perjanjian Jual beli tanggal 31 Oktober 2013;
4. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 765 tahun 2014 atas nama Keuskupan Agung Medan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah perkara, serta menyerahkan kepada Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi agar dapat diusahai/dikelola oleh Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi selaku pemilik yang sah obyek sengketa;
6. Menolak gugatan Penggugat I, II, III, IV, V Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.605.500,00 (dua juta enam ratus lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 16/Akta.Bdg/2024 yang dibuat oleh Plt.Panitera Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 18 Juli 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah

Halaman 4 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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

diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 19 juli 2024;

Menimbang bahwa Pembading semula Peggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 25 Juli 2024 terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt tanggal 4 Juli 2024 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 25 Juli 2024;

Menimbang bahwa, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 31 Juli 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembading semula Peggugat pada tanggal 1 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Plt.Panitera Pengadilan Negeri Tarutung telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt, tanggal 4 Juli 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa Hukum Pembading semula Peggugat pada tanggal 6 Agustus 2024 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 6 Agustus 2024 , yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembading semula Peggugat telah diajukan pada tanggal 18 Juli 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt, diucapkan pada tanggal 4 Juli 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas

Halaman 5 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor: 74/Pdt.G/2023/PN Trt, pada tanggal 4 Juli 2024 sebagai berikut :

I. MENGENAI SYARAT FORMIL PENGAJUAN PERMOHONAN BANDING.

Bahwa oleh karena Permohonan Banding yang telah diajukan oleh Pemohon Banding masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata yaitu Permohonan Banding dapat diajukan melalui E-Court di Kepaniteraan Pengadilan Negeri dalam waktu 14 hari kalender terhitung keesokan harinya setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan, maka sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara ini pada tingkat Pengadilan Tinggi;

Bahwa oleh karena masih dalam tenggang waktu sebagaimana disebut diatas yaitu 14 (empat belas) hari, maka sudah selayaknya Permohonan Banding PEMOHON BANDING dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menerima Permohonan Banding dan Memori Banding ini.

II. ALASAN PENGAJUAN BANDING

Bahwa apa yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang telah didaftarkan Kuasa Hukum PEMOHON BANDING/SEMULA PENGGUGAT sebagaimana terdaftar dalam

Halaman 6 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Perkara Perdata Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, tanggal 13- 09- 2023 dan telah dibacakan Kuasa Hukum PEMOHON BANDING/SEMULA PENGGUGAT pada persidangan perkara a quo;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari isi putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, PEMOHON BANDING/SEMULA PENGGUGAT menyatakan keberatan terhadap keputusan tersebut dan berpendapat bahwa dalam pertimbangan hukum dan Amar Putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, tanggal 4 Juli 2024 tersebut adalah tidak tepat, salah dalam penerapan dasar hukum serta tidak teliti dalam membuat pertimbangan hukumnya;

- Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Banding dalam perkara a quo menyatakan *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak tepat, salah dalam penerapan dasar hukum serta tidak teliti dalam membuat pertimbangan hukumnya adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. Bahwa *Judex Factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum berkenaan dengan peristiwa Perdata sebagaimana Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigedaad*) yang telah diajukan Kuasa Hukum Pemohon Banding/Semula Penggugat terhadap saksi-saksi dan bukti-bukti yang telah diajukan Pemohon Banding/Penggugat serta penerapan dan pertimbangan hukum terhadap bukti-bukti maupun terhadap fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan perkara a quo;
2. Bahwa *Judex Factie* sama sekali tidak dengan teliti dan atau tidak cermat dalam mempertimbangkan dengan benar fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan, baik terhadap bukti-bukti yang telah diajukan Pemohon Banding/Semula Penggugat, serta keterangan-keterangan saksi-saksi yang juga telah bersesuaian dengan bukti-bukti yang telah diajukan

Halaman 7 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



dalam Persidangan perkara a quo, dimana hal tersebut adalah sebagai dasar (alasan-alasan/dalil- dalil) yang kuat serta konkrit dalam hal membuktikan dan mempertahankan Hak-hak serta kebenaran formil dan materil Pemohon Banding/Semula Penggugat dalam Pengajuan Gugatan Perbuatan melawan hukum terhadap Para Termohon Banding/Para Tergugat, dimana hal tersebut tentunya sangat merugikan Hak-hak dan ataupun Kebenaran yang telah bisa dibuktikan oleh Pemohon Banding/Semula Penggugat dalam perkara a quo;

Bahwa Sehingga dengan demikian suatu Putusan yang "*Kurang Cukup*" serta Tidak Teliti dalam Penerapan dan pertimbangan hukumnya maka haruslah dibatalkan (*van rechtswege nietig*) vide *Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No. 492 K / Sip I 1970 tanggal 16 Desember 1970*, menyatakan : "Apabila Hakim (*Judex Factie*) kurang cukup, tidak teliti dalam mempertimbangkan penerapan hukumnya sehingga merupakan *Pertimbangan Hukum Yang Kurang Cukup (onvoldoendegemotiveeref)*, maka Putusannya adalah Cacat Hukum dan Dapat Dibatalkan f vernietigbaar".

HAL-HAL YANG MENJADI ALASAN PENGAJUAN BANDING.

1. Bahwa setelah Kuasa Hukum Pemohon Banding/Penggugat membaca dan memperhatikan Putusan in casu, berikut dengan pertimbangan hukumnya serta dikaitkan dengan fakta-fakta persidangan yang terungkap dalam perkara a quo, Kuasa Hukum Pemohon Banding/Semula Penggugat berpendapat, bahwa Putusan serta Pertimbangan hukum yang diberikan dan ataupun diuraikan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap gugatan Penggugat (Pemohon Banding) sangat tidak tepat, tidak teliti, rekayasa bahkan keliru, karena faktanya apa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan yang telah diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo, serta didukung oleh fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan perkara a quo, sebenarnya telah bisa

Halaman 8 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan Pemohon Banding/Penggugat dengan didukung oleh saksi-saksi dan bukti-bukti yang telah diajukan dalam perkara a quo oleh Pemohon Banding/Penggugat, akan tetapi dalam kenyataannya terhadap Putusan serta dalam pertimbangan-pertimbangannya Majelis Hakim Judex Facti tingkat pertama dalam perkara a quo secara keseluruhan tidak mengakomodir dengan benar fakta-fakta persidangan yang telah terungkap dalam perkara a quo, dan hal tersebut mengakibatkan bukti-bukti serta saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo telah dikesampingkan semuanya, dibuktikan dengan ditemukannya dalam putusan perkara a quo Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, tanggal 4 Juli 2024, adanya keterangan saksi-saksi (terlebih keterangan saksi Amer Nababan) yang telah diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo, telah banyak diganti dan atau telah tidak sesuai dengan fakta keterangan yang sebenarnya sebagaimana yang telah diuraikan dalam putusan perkara a quo, serta sesuai yang telah dicatatkan dan atau diuraikan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam Kesimpulan/annya maupun dalam rekaman audio yang digunakan oleh Pemohon Banding/Penggugat pada saat dilakukan pemeriksaan saksi-saksinya dalam perkara a quo tidak bersesuaian sebagaimana faktanya, sehingga telah menimbulkan ketidak-adilan bagi Pemohon Banding/Semula Penggugat;

2. Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan perkara a quo sebenarnya telah dapat dibuktikan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam gugatannya, baik terhadap bukti-bukti dan saksi-saksi yang telah diajukannya yaitu diawali adanya perbuatan melawan hukum terhadap proses terjadinya jual-beli tanah sesuai Surat Perjanjian Jual/Beli Tanah tanggal 31 Oktober 2013 yang telah dilakukan oleh Para Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV sesuai dalil Pemohon Banding/Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 point 12 "Bahwa sesuai Surat Jual-Beli tanah tanggal 31 Oktober 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat VII, Penggugat juga mempertanyakan pada saat itu kepada Tergugat VII, apa dasar hukum serta alas hak Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II

Halaman 9 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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)



dan Tergugat III, yang secara bersama-sama dalam satu surat jual-beli menjual tanah Hasang se/luas ± 34.890 M2 kepada Tergugat IV, karena sepengetahuan Penggugat adapun tanah yang pernah diklaim oleh Para Tergugat II dan III dilmasa hidupnya Aim. Perjuangan Siahaan (Op. Holong) adalah di sebelah Utara jalan atau didepan jalan tanah milik Aim. Perjuangan Siahaan akan tetapi pada saat itu pertanyaan Penggugat tidak terjawab, Karena pada dasarnya sepengetahuan Penggugat serta sepengetahuan beberapa orang yang mengetahui tentang situasi tanah perkara (Hasang) sama sekali tidak pernah melihat dan mengetahui Para Tergugat I, II dan III pernah menguasai dan mengusahai tanah perkara Hasang dimaksud";

3. Bahwa adapun dasar hukum Pemohon Banding/Penggugat mendalilkan adanya tindakan dan atau perbuatan yang tidak benar, cacat hukum serta tidak sesuai dengan Undang-undang yang berlaku terhadap terjadinya proses jual-beli tanah sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 31 Oktober 2013 yang telah dilakukan oleh Para Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV adalah berdasarkan dan atau sesuai dengan batas-batas tanah yang diperjual-belikan yang sama sekali tidak melibatkan pemilik tanah yang berbatas disebelah Selatan yaitu Tagor Tampubolon yang dalam perkara a quo telah diajukan Pemohon Banding/Penggugat sebagai saksi dan telah memberikan keterangannya dalam perkara ini yang pada pokoknya tidak pernah dilibatkan dan atau sama sekali tidak mengetahui proses jual-beli tanah tersebut, dan tidak hanya sampai disitu saja adapun perbuatan melawan hukum yang nyata dan yang lebih fatal lagi yang telah terjadi serta dilakukan oleh Para Termohon Banding I,II,III dan IV dalam proses jual-beli tanah itu sebenarnya adalah Jalan Umum yang berbatas langsung di sebelah Selatan yang ikut diperjual-belikan, karena Jalan Umum yang berbatas langsung di sebelah Selatan sama sekali tidak diuraikan dalam Jual-beli tanah tersebut, padahal berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (PS) jelas disebelah Selatan sesuai Surat Jual-beli tanggal 31 Oktober 2013 sebenarnya ada Jalan Umum dan

Halaman 10 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Tanah milik Tagor Tampubolon yang dibeli dari orangtua Pemohon Banding (Aim. Perjuangan Siahaan) bukti P-2, serta didukung oleh keterangan seluruh saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo pada pokoknya menerangkan pada sekitar Tahun 2008 telah dibuat Jalan Umum menuju Perumahan milik Ramses David Simanjuntak yang ada disebelah Timur objek perkara, dan adapun yang melakukan pembayaran ganti-rugi atas tanah masyarakat terlebih kepada orangtua Pemohon Banding/Penggugat yang menerima ganti-rugi karena terkena imbas dalam pembuatan jalan umum menuju perumahannya tersebut adalah Ramses David Simanjuntak, serta salah satu saksi Pemohon Banding/Penggugat yaitu Amir Nababan langsung bekerja dan menerima upah kerja dari Ramses David Simanjuntak dalam pembuatan jalan umum tersebut pada sekitar Tahun 2008, dan bahkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Para Termohon Banding dalam perkara aquo juga mengakui dan menerangkan adanya jalan umum menuju perumahan itu, oleh karena itu ada kontroversi yang sebenarnya terjadi dalam proses pe/aksanaan surat jual-beli itu apakah jalan umum ikut diperjual-belikan makanya tidak diuraikan berbatas di sebelah Selatan dengan Jalan Umum. ?;

4. Bahwa adapun fakta-fakta berikutnya yang juga terungkap dalam persidangan perkara a quo yaitu terhadap dasar hukum proses *Jual Beli Tanah tanggal 31 Oktober 2013 (Bukti P-1) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV, tanpa didukung alas hak kepemilikan yang jdas, bahkan Termohon Banding I, II dan III tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah yang telah diperjual-belikan seluas 34.890 M2 tersebut, termasuk didalamnya objek perkara a quo seluas 5.604 M2 kepada Termohon Banding IV/Tergugat IV, dan menurut Para Termohon Banding I, II, III yang dalam perkara a quo juga mengajukan gugatan Rckonvensi, mcndalikan tanah yang diperjual- belikan sebagaimana Jual Be/i*

Halaman 11 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Tanah tanggal 31 Oktober 2013 (bukti P-1) adalah tanah warisan turun-temurun dari Kakak/Neneknya yaitu Aim. Op. Ponji Siahaan yang dalam perkara a quo Para Termohon Banding I, II dan III juga tidak pernah dapat membuktikan dasar hukum ataupun alas hak kepemilikannya dalam melakukan proses jual-beli tersebut, serta Para Termohon Banding I, II dan III bukanlah saudara kandung akan tetapi dalam perkara a quo Para Termohon Banding I, II dan III secara bersama-sama dalam satu surat sekaligus memperjualbelikan tanah yang didalamnya ikut terjual tanah milik orangtua Pemohon Banding/Penggugat yaitu Aim. Perjuangan Siahaan dan Jalan Umum menuju perumahan Ramses David Simanjuntak;

5. Bahwa apabila diperhatikan, dimaknai dan diteliti secara cermat dalam klausa-klausa yang dibuat dalam Surat Perjanjian Jual-Beli tanggal 31 Oktober 2013 (Bukti P-1) banyak ditemukan klausa-klausa yang tidak jelas karena Surat Jual-Beli tanah sudah ditandatangani oleh Para Termohon Banding I, II, III, IV dan diketahui serta ditandatangani oleh Terbanding VII pada tanggal 31 Oktober 2013, pada point 2 (a) halaman 1 ada klausa yang bunyinya a. Mulai hari ini, Kamis 31 Nopember 2013, objek Jual Beli yang diuraikan dalam Surat Jual Beli ini telah menjadi milik pihak Kedua, pada hal! Jual-Beli sudah ditandatangani pada tanggal 31 Oktober 2013.?
6. Bahwa demikian juga permasalahan yang terungkap dalam fakta-fakta persidangan perkara a quo yaitu setelah Termohon Banding IV/Tergugat IV membeli tanah dari Termohon Banding I, II, dan III seluas 34.890 M² Termohon Banding IV telah mengalihkan/menjual tanah seluas 34.890 M² kepada Termohon Banding V (Keuskupan Agung Medan) tanpa bukti yang jelas, termasuk didalamnya tanah perkara a quo seluas 5.604 M² yang dari dahulu sudah diusahai dan dikuasai secara terus-menerus oleh orangtua Pemohon Banding/Penggugat yaitu Aim. Perjuangan Siahaan yang meninggal pada tanggal 20 November

Halaman 12 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dan sampai saat ini tetap diusahai dan dikuasai oleh Pemohon Banding, akan tetapi dalam perkara a quo proses penerbitan Sertipikat atas tanah objek perkara tidak jelas perolehannya seperti apa..? karena dalam perkara a quo Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara selaku Termohon Banding VI/Tergugat VI, tidak pernah hadir memenuhi Panggilan Sidang Pengadilan Negeri Tarutung untuk membuktikan dasar Pengajuan Sertipikat atas tanah perkara, yang dalam Sertipikat juga batas sebelah Selatan telah salah karena dibatas sebelah Selatan disebut PagarTampubolon, scmmtara faktanya dalam pemcriksaan seluruh saksi-saksi yang telah diajukan oleh Pemohon Banding dalam perkara a quo serta sesuai pemcriksaan setempat (PS) yang benar berbatas disebelah Selatan adalah Tanah milik Tagor Tampubolon yang sudah diusahainya mulai Tahun 2008 sebagaimana gugatan Pemohon Banding/Penggugat, oleh karena patut diduga penerbitan Sertipikat tanah perkara atas nama Termohon Banding V, tidak sesuai prosedur dan aturan yang berlaku, karena dari awal dasar hukum ataupun alas hak kepemilikan dalam proses Surat Peijanjian Jual-Beli tanggal 31 Oktober 2013 sudah tidak jelas, cacat hukum dan atau batal demi hukum karena batas-batas tanah yang diperjual-belikan disebelah Selatan tidak ada bertanda tangan serta status Jalan Umum tidak ada diuraikan dalam batas-batas tanah jual-beli tanggal 31 Oktober 2013 itu, oleh karena itu menurut Pemohon Banding/Penggugat terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN. TRT, pada tanggal 4 Juli 2024 oleh Maielis Hakim judex facti tingkat pertama telah terlalu dini (premature) serta tidak memberi pertimbangan hukum vano benar, sebagaimana bukti-bukti, saksi-saksi. pemeriksaan setempat (PS) dan fakta hukum yang terungkap dalam persidanaan perkara a quo, karena Termohon Banding VI (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara tidak pernah hadir

Halaman 13 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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)



untuk membuktikan produk yang diterbitkannya atas tanah perkara, apakah telah sesuai dengan prosedur yang berlaku di Negara ini..?, karena sebagaimana dalil-dalil yang telah diuraikan Pemohon Banding/Penggugat dalam gugatannya dan atau dalam Memori Banding ini dari awal adapun kebenaran serta kepastian hukum terhadap proses Surat Perjanjian Jual-Beli tanggal 31 Oktober 2013 sudah tidak benar dan atau cacat hukum serta harus dibuktikan dalam perkara a quo;

7. Bahwa akibat sudah terbukti dan terungkap dengan jelas ketidak tdition dan kekefiruan yang telah dilakukan oleh Judex Facti tingkat pertama dalam mempertimbangkan dasar hukum dalam memutus Perkara Perdata Nomor: 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, pada tanggal 4 Juli 2024 tersebut, maka oleh karena itu Kuasa Hukum PEMOHON BANDING/Semula Penggugat dengan tegas sangat dirugikan dan keberatan terhadap putusan tersebut, maka adapun bukti-bukti kesalahan fatal yang telah terbukti terlihat jelas dilakukan oleh Judex Facti tingkat pertama dalam memutus perkara a quo dalam putusan tersebut sebagaimana telah diuraikan dan atau didalilkan Pemohon Banding dalam Memori Banding ini;
8. Bahwa Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Tarutung sebagai Judex Facti merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*), karena Judex Factie tidak memberi pertimbangan yang benar, sebagaimana bukti-bukti, saksi-saksi, pemeriksaan setempat (PS) dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo, serta telah mengesampingkan seluruh bukti- bukti yang telah diajukan Pemohon Banding/Penggugat dalam Persidangan sebagai dasar Pemohon Banding/Penggugat dalam Pengajuan Gugatan Perbuatan mclawan hukum (PMH) terhadap Para Termohon Banding/Para Tergugat dalam perkara a quo;

Halaman 14 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH MELANGGAR HUKUM DALAM PERKARA INI (MELANGGAR KETENTUAN PASAL 1 UNDANG-UNDANG No. 48 TAHUN 2009 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN), KARENA JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH MEMBERIKAN ALASAN PERTIMBANGAN SEBAGAI DASAR AMAR PUTUSANNYA YANG TIDAK DAPAT DIBENARKAN BAIK DARI ASPEK FUNGSI HUKUM MAUPUN DARI ASPEK TUJUAN HUKUM SERTA KEADILAN HUKUM.

9. Bahwa o/eh karena Judex factie dalam perkara ini tidak sesuai dengan ketentuan Pasai 1 Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, pada tanggal 4 Juli 2024 beralasan hukum untuk dibatalkan dan Menolak Seluruh gugatan Rekonvensi Para Penggugat I,II,II,IV,V Dr /Para Tergugat I,II,II,IV,V Dk/ Para Termohon Banding dalam pemeriksaan perkara ini di Tingkat Banding;
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Pemohon Banding/Penggugat memohon Kehadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Qq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini agar mengadili sendiri perkara ini ditingkat Banding, dengan memberikan Putusan yang amarnya "Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau sebagian";
11. Bahwa oleh karena Pemohon Banding/Penggugat sudah bisa membuktikan dalil- dalil gugatannya karena sudah berdasar hukum dan didukung oleh bukti-bukti serta saksi-saksi tepat yang telah diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat pada persidangan perkara aquo, maka oleh karena itu sudah berdasar hukum Mejelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk mengabulkan Gugatan Pemohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya dan atau sebagian;

Halaman 15 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



12. Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan "Apabila Hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hukum yang kurang cukup (*Onvoldende Gemotiveerd*), maka putusannya adalah Tidak Sah demi hukum dan harus dibatalkan;

13. Bahwa apabila *Judex Facti* dengan hati-hati dan teliti serta adil dalam memutus perkara a quo, berdasarkan bukti dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Perkara a quo menurut penilaian Pemohon Banding/Penggugat, maka sudah seharusnya Pemohon Banding/Penggugat sudah bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu sudah berdasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara aquo untuk mengabulkan Gugatan Pemohon Banding/Penggugat;

Analisis Yuridis

Berdasarkan analisis yuridis terhadap fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan adalah sebagai berikut:

a. Bukti-Bukti Surat.

1. Foto copy dari foto copy SURAT PERJANJIAN JUAL BELI tanggal 31 OKTOBER 2013;

Bukti ini menunjukkan : Bahwa benar pada tanggal 31 Oktober 2013 Albert Siahaan, Paimin Siahaan, Jautar Siahaan telah melakukan Jual-Beli Tanah yang terletak di Lumban Hasang, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara Kepada Tulus Marbun, akan tetapi akibat dari terjadinya jual-beli tanggal 31 Oktober 2013 inilah awal penyebab terjadinya permasalahan perkara a quo karena banyak ditemukan kejanggalan kejanggalan dalam surat jual- beli tersebut serta batas-batas tanah tidak sesuai dengan fakta-fakta sebenarnya terhadap objek perkara;

Halaman 16 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Bukti mana telah disesuaikan dengan Aslinya kemudian diberi Materai secukupnya dan di Nazegelen di Kantor Pos.

Untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti:P-1;

2. Foto copy dari Asli SURAT JUAL BELI TANAH TANGGAL 17 OKTOBER 2008 ANTARA PERJUANGAN SIAHAAN (OP.HOLONG) DENGAN TAGOR TAMPUBOLON, SH;

Bukti ini menuniukkan : Bahwa benar pada tanggal 17 Oktober 2008 PERJUANGAN SIAHAAN (OP.HOLONG) telah melakukan Jual-Beli Tanah yang terletak di Hasang, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara Kepada TAGOR TAMPUBOLON, SH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PT. Merauke.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Ramses David Simanjuntak, Amir Nababan.
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Perjuangan Siahaan (Op.Holong).
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Ramses David Simanjuntak.

Bukti mana telah disesuaikan dengan Aslinya kemudian diberi Materai secukupnya dan di Nazegelen di Kantor Pos.

Untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti:P-- 2 ;

3. Foto copy dari Asli KUTIPAN AKTA KEMATIAN Aim. PERJUANGAN SIAHAAN tanggal 20-11-2021, kutipan ini dikeluarkan di Kabupaten Tapanuli Utara pada tanggal 15 Maret 2024 oleh Pejabat Pencacatan Sipil Kabupaten Tapanuli Utara;

Bukti ini menuniukkan : Bahwa benar pada tanggal 20-11-2021 PERJUANGAN SIAHAAN (OP.HOLONG) telah meninggal dunia dan di kebumikan di Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara;

Halaman 17 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benor dimasa hidupnya Perjuangan Siahaan tanah perkara tidak diketahui diperjual belikan antara pihak Tulus Marbun selaku pembeli dan Jautar Siahaan, Dkk selaku Penjual serta Penjual dan pembeli tidak pernah sama sekali menguasai tanah perkara dan dilakukannya pengukuran/pensertipikatan atas tanah perkara oleh pihak BPN Tapanuli Utara sama sekaii tidak diketahui batas-batas tanah yang benar, dan setelah Perjuangan Siahaan meninggal baru muncul semua permasalahan hukum atas tanah perkara.

Bukti mana telah disesuaikan dengan Aslinya kemudian diberi Materai secukupnya dan di Nazegelen di Kantor Pos.

Untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti:P- 3 ;

b. Keteranaan Saksi

- Bahwa dalam perkara a quo Pemohon Banding/Penggugat telah juga mengajukan Saksi-saksi sebanyak 5 (lima) orang yaitu 1. AMIR NABABAN, 2. HISAR SIBARANI, 3. TAGOR TAMPUBOLON, SH, 4. RAMLAN SIBURIAN, 5. ARIFIN SIBURIAN pada pokok menerangkan dan membenarkan bahwa tanah perkara yang terletak di Hasang, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara adalah milik orangtua Pemohon Banding/Penggugat yaitu Aim. Perjuangan Siahaan yang diusahai dan dikuasai secara terus menerus dimasa hidupnya, dan sampai dengan saat ini tetap diusahai dan dikuasai oleh Pemohon Banding/Penggugat,;
- Bahwa Para Saksi-saksi tersebut diatas dalam keterangannya juga menerangkan Para Termohon Banding, I,II,III,IV dan V dari dahulu tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah perkara hingga sampai saat ini, dan berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli tanggal 31 Oktober 2013 batas yang tepat dan benar disebelah Selatan adalah Jalan Umum yang dipergunakan oleh umum hingga sampai dengan saat ini keperumahan milik Ramses David Simanjuntak yang telah dikerjakan saksi Amir

Halaman 18 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Nababan untuk pengerasan pada Tahun 2008 atas perintah serta menerima upah dari Ramses David Simanjuntak dan adapun batas tanah disebelah Selatan yang diuraikan dalam surat jual-beli 31 Oktober 2013 adalah Tagor Tampuboion akan tetapi dalam keterangan Tagor Tampubo/on sebagai saksi Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo, selaku batas sebe/ah Selatan tidak pernah mengetahui jual-beli tersebut dan tidak pernah dilibatkan untuk menandatangani selaku batas tanah;

Bahwa demikian juga dalam keterangan saksi-saksi Pemohon Banding/Penggugat dalam perkara a quo yaitu *Tagor Tampuboion*, *SH* yang dalam perkara a quo Termohon Banding V (Keuskupan Agung Medan) mendalilkan adapun batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 765 Tahun 2014, Desa Pohan Tonga Luas 5.604 M2 atas nama KEUSKUPAN AGUNG MEDAN yang terletak di Hasang Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara yang diterbitkan oleh Termohon Banding VI dengan batas-batas tanah sebagai berikut .•

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pagar Tampuboion dan PT. Merauke.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hulman Siahaan.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Ramses Simanjuntak.

Bahwa kenyataan dilapangan terungkap serta sesuai hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilaksanakan diatas tanah perkara bahwa batas sebelah Selatan tidak ada yang bernama *Pagar Tampubolon* dan yang benar adalah *Tagor Tampubolon* yaitu saksi Pemohon Banding/Penggugat yang hingga timbulnya sertipikat hak milik (SHM) atas nama Termohon V, tidak pernah dilibatkan Termohon Banding V (Keuskupan Agung Medan) dan Termohon Banding VI (BPN Tapanuli Utara) selaku batas sebelah Selatan dalam pengukuran tanah perkara bahkan untuk membubuhi tandatangan selaku batas sebelah Selatan pun tidak pernah ada dan atau dilibatkan, dan bahkan batas sebelah Timur

Halaman 19 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



menurut seluruh saksi-saksi Pemohon Banding yang benar adalah
Ramses Simanjuntak dan bukan Hulman Siahaan;

VII. KESIMPULAN

Bahwa oleh karena itu menurut Pemohon Banding/Penggugat terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo Nomor : 74/Pdt. G/2023/PN. TR T, pada tanggal 4 Juli 2024 oleh Maielis Hakim iudex facti tingkat pertama telah terlalu dini (premature) serta tidak memberi pertimbangan hukum yang benar. sebagaimana bukti-bukti, saksi-saksi, pemeriksaan setempat (PS) dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo, karena Termohon Banding VI (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli Utara tidak pernah hadir untuk membuktikan produk yang diterbitkannya atas tanah perkara, apakah telah sesuai dengan prosedur yang berlaku di Negara ini..?, karena sebagaimana dalil-dalil yang telah diuraikan Pemohon Banding/Penggugat dalam gugatannya dan atau dalam Memori Banding ini dari awal adapun kebenaran serta kepastian hukum terhadap proses Surat Perjanjian Jual-Beli tanggal 31 Oktober 2013 sudah tidak benar dan atau cacat hukum dalam perkara a quo;

Bahwa oleh karena Judex Facti tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus serta mengadili perkara Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, pada tanggal 4 Juli 2024

adalah tidak teliti, tidak benar dan tidak cukup mempertimbangkan secara lengkap (Onvoldoende Gemotiveerd), terhadap fakta-fakta, bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat, bahkan *Judex facti* mengesampingkan seluruh bukti-bukti surat Pemohon Banding/Penggugat, saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding/Penggugat, sehingga dengan demikian maka putusan *Judex Facti* tingkat pertama adalah putusan yang tidak cermat, tidak teliti dalam mempertimbangkan penerapan hukumnya

Halaman 20 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga merupakan *Pertimbangan Hukum Yang Kurang Cukup* (*onvoldoende gemotiveerd*), maka Putusannya adalah Cacat Hukum dan batal demi hukum (*nietig van rechtswege*),

VIII. PENUTUP

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Yang Mulia dan Terhormat

Berdasarkan pertimbangan dan dalil-dalil serta fakta-fakta yang telah diuraikan Pemohon Banding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pemohon Banding semula Penggugat Dk/Tergugat Dr;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor: 74/Pdt.G/2023/PN.TRT, pada tanggal 4 Juli 2024;
3. Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat I,II,II,IV,V Dr/Para Tergugat I,II,II,IV,V Dk untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

1. Menyatakan Penggugat adalah benar Ahli Waris Alm. Perjuangan Siahaan dan Istrinya Alm. Lamsaria Br. Tampubolon.
2. Menyatakan dalam hukum tanah perkara milik Aim. Perjuangan Siahaan dan Ahli warisnya (Penggugat) yang terletak di Hasang, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari tanah perkara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tagor Tampubolon dan PT. Merauke.
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ramses David Simanjuntak.

Halaman 21 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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)



- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Aim.

Perjuangan Siahaan/Efendi Siahaan (dalam perkara a quo diwakili ahli warisnya yaitu Penggugat). Untuk selanjutnya disebut tanah perkara;

Adalah milik Aim. Perjuangan Siahaan beserta Ahli Warisnya (Penggugat).

3. Menyatakan perbuatan ataupun tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat

IV dan Tergugat VII dalam perkara a quo yang secara melawan hukum, oleh karena itu sudah beralasan hukum Para Tergugat I, II, III, IV dan VII patut diduga telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan rekayasa hukum dengan tanpa alas hak dan dasar hukum yang benar dalam membuat Surat Jua/ Be/ tanggal 31 Oktober 2013 diatas tanah milik orangtua Penggugat yang terletak di Hasang, Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).

4. Menyatakan tindakan Tergugat V patut diduga telah melakukan perbuatan melawan

hukum dengan tanpa alas hak serta tanpa dasar hukum yang benar dalam pengajuan permohonan sertifikat serta dalam menguasai dan mengusahai tanah perkara, demikian juga perbuatan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dalam hal melaksanakan proses Pengukuran tanah perkara tidak pernah sama sekali melibatkan orangtua Penggugat dan batas-batas tanah yang benar sehingga telah terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 765 Tahun 2014, Desa Pohan Tonga Luas 5.604 M2 atas nama KEUSKUPAN AGUNG MEDAN diatas tanah milik orangtua Penggugat yaitu Aim. Perjuangan Siahaan yang terletak di Hasang Desa Pohan Tonga, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli

Halaman 22 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Utara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).

5. Menyatakan perbuatan ataupun tindakan Para Tergugat yaitu Tergugat V dan VI yang

telah mengajukan permohonan sertifikat dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 765 Tahun 2014, Desa Pohan Tonga Luas 5.604 M2 atas nama KEUSKUPAN AGUNG MEDAN adalah tidak berkekuatan hukum.

6. Menyatakan segala Surat Keterangan Hak Milik Tanah, Surat Jual- Beli yang dibuat oleh

Para Tergugat I, II, III, IV serta yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII atas tanah perkara sepanjang menyangkut dan mengenai tanah perkara adalah tidak berharga menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum.

7. Menghukum Para Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah perkara kepada ketumnan/ahli waris Aim. Perjuangan iiahaan beserca ahirwarisnya mciaiui Penggugat dalam kcadaan kosong tanpa syarat apapun agar seluruh keturunan/ahli waris Aim. Perjuangan Siahaan beserta ahliwarisnya (Penggugat) dapat menguasai dan mengusahi tanah perkara secara bebas dan leluasa.

8. Menghukum Para Tergugat membayar Kerugian nyata secara tanggung renteng kepada Penggugat karena sejak Tahun 2022-2023 setelah adanya Laporan Polisi : LP/B/303/X/2022/5PKT/POLRES TAPANULI UTARA/POLDA SUMATERA UTARA TANGGAL 06 Oktober 2022, Pelapor atas nama Tulus Marbun (Tergugat IV dalam perkara a quo) yang mengakibatkan semua pekerjaan Penggugat terlebih tanam-tanaman Penggugat menjadi tidak terurus dalam menghadapi permasalahan ini, adapun kerugian nyata

Halaman 23 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Penggugat adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah).

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian Immateril sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar) kepada Penggugat.

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Conservatoir Beslag yang diletakkan,

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet) dan upaya hukum banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).

12. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi isi Putusan perkara ini

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan, melalui Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam Masyarakat.

Menimbang bahwa, terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 31 Juli yang pada pokoknya sebagai berikut :

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No.74/Pdt.G/2023/PN. Trt tanggal 04 Juli 2024 telah tepat dan benar, dalam memberikan pertimbangan dalam perkara ini serta telah sesuai dengan peraturan Perundang undangan yang berlaku di Indonesia, Khususnya Undang-undang Hukum Perdata, serta dengan cermat dan berdasarkan Hukum menilai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding- I,II,III,IV,V dan

Halaman 24 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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

VIII/ Tergugat I,II,III,IV,V dan VII, dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tersebut, sehingga Permohonan Banding dan Keberatan-keberatan dalam Memori Banding Pembanding/ Penggugat tersebut haruslah dinyatakan DITOLAK untuk seluruhnya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa adapun alasan keberatan Pembanding yang menyatakan bahwa *judex factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum Terhadap saksi-saksi dan bukti- bukti Pemohon banding ... dst (Vide memori banding angka rumawi IV point 1 dan 2 halaman 4 sampai 5) adalah tidak benar sehingga haruslah ditolak karena Majelis Hakim dalam perkara Aquo telah sangat cermat serta sesuai dengan Hukumnya dalam menilai dan mempertimbangkan setiap keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat dan masing-masing pihak dalam perkara Aquo, lagipula alasan keberatan dari Pembanding tersebut tidak disertai dengan alasan yang jelas mengenai pertimbangan Majelis Hakim yang mana yang tidak sesuai dengan Penerapan Hukum atau yang bertentangan dengan penerapan Hukum, sehingga alasan keberatan Pembanding tersebut haruslah ditolak karena tidak disertai dengan alasan Hukum yang jelas dan benar karena Putusan No. 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 telah tepat dan benar serta sesuai dengan Hukumnya, sehingga kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara Aquo untuk berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No. 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
2. Bahwa demikian halnya alasan-alasan keberatan Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung pada angka rumawi V yang secara keseluruhan menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung kurang teliti dan kurang cukup pertimbangan terhadap fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, haruslah ditolak karena lagi-lagi Pembanding/Penggugat tidak ada menyebutkan dalam alasan keberatannya tentang Pertimbangan Hakim yang mana?? Point serta

Halaman 25 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



halaman berapa dalam putusan Aquo yang bertentangan dengan penerapan Hukum?, karena Majelis Hakim pada Tingkat pertama telah cukup jelas dan terang dalam memberi pertimbangan Hukumnya sesuai dengan Bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan masing-masing pihak dalam perkara Aquo.

3. Bahwa adapun alasan keberatan Pembanding/Penggugat pada point 2 halaman 6 memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan : “ Bahwa Pemohon Banding telah menyadari atau berfirasat tidak baik dengan adanya nama besar pemimpin keagamaan yaitu Keuskupan Agung Medan yang telah diduga mengakibatkan ketidakadilan dalam perkara Aquo Dst adalah alasan keberatan yang tidak berdasar Hukum sehingga haruslah dikesampingkan, karena dalam Praktek Hukum Acara Perdata tidak dikenal kata firasat dan nama besar sehingga tidak dapat dipakai sebagai alasan keberatan dalam mengajukan Upaya hukum Banding, dimana Pembanding hanya berusaha mencari pembenaran-pembenaran serta berpendapat sendiri tanpa di dukung dengan alat-alat bukti sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata, yang pada pokoknya menegaskan : “ Bahwa siapa yang mendalilkan diwajibkan untuk membuktikannya, sehingga tuduhan-tuduhan dan firasat Pembanding yang tidak berdasar Hukum tersebut haruslah dikesampingkan dari Pemeriksaan perkara Aquo.
4. Bahwa adapun alasan keberatan Pembanding pada point 3, 4,5,6 halaman 6 sampai halaman 8 pada pokoknya adalah keberatan Pembanding terhadap proses terjadinya jual beli tanah yang termuat dalam Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 31 Oktober 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan Hukum dalam terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 31 Oktober 2013, akan tetapi Pembanding/Penggugat tidak ada mengajukan bukti yang dapat membuktikan adanya perbuatan Melawan Hukum atas terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli tanah tanggal 31 Oktober 2013 tersebut, justru sebaliknya para TerbandingfTergugat-I.II.III.IV.V.VII telah dapat membuktikan bahwa Bukti T-I,II,III,IV,V,VII-

Halaman 26 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



5/Bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual beli tanah tanggal 31 Oktober 2013 tersebut dibuat secara Terang dan Tunai serta dihadapan saksi-saksi, serta diketahui Tergugat VII selaku Kepala Desa Pohan Tonga yang berwenang mengetahui peralihan Hak secara Adat di Desa yang dipimpinnya, dimana Orangtua Pembanding/Penggugat yaitu aim. Perjuangan Siahaan ikut sebagai saksi dan bertanda tangan dalam Surat Perjanjian Jual beli Tanah tanggal 31 Oktober 2013 tersebut, sebagaimana juga telah dipertmbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya (Vide Putusan halaman 61 alinea ke IV yang pada Pokoknya menyebutkan : " Menimbang bahwa jual beli yang dilakukan oleh Albert Siahaan, Paimim Siahaan, dan Jautar Siahaan kepada Tulus Marbun telah diketahui dan dijamin oleh Perjuangan Siahaan semasa hidupnya dst

5.Bahwa Tergugat-IV dan Tergugat-V adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang, Serna Nomor 7 tahun 2012 yang dirumuskan dalam butir ke- IX menyebutkan :

"Bahwa Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang Beritikad Baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak "Kemudian dalam sema No. 5 tahun 2014 dilampirkan bahwa ada dua kriteria perlindungan terhadap Pembeli yang beritikad baik , salah satunya adalah Melakukan Jual beli atas Objek tanah tersebut dengan tata cara/Prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan perundang- undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui Pelelangan Umum
- Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP no. 27 tahun 1997)
- Pembelian terhadap tanah milik Adat /yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan Hukum Adat yaitu dilakukan secara Tunai dan Terang di hadapan /Diketahui oleh Kepala Desa Setempat

6. Bahwa tanah perkara telah dibeli oleh Tergugat-IV dari Tergugat-I,

Halaman 27 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Suami Tergugat-II dan Suami Tergugat-III menurut ketentuan Hukum adat dan dilaksanakan secara Terang dan Tunai dihadapan Kepala Desa Pohan Tonga selaku Aparat pemerintah setempat yang diberi wewenang untuk itu, sehingga Jual beli tanggal 31 Oktober tahun 2013 antara Tergugat-IV dengan Tergugat-I, suami Tergugat-II dan suami Tergugat-III telah dilakukan secara Terang dan Tunai dihadapan Kepala Desa setempat, Oleh karenanya Tergugat-IV dan V adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik, sehingga haruslah dilindungi oleh Undang-undang, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama dalam putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024, Dengan demikian Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 sangat beralasan untuk Dikuatkan dalam pemeriksaan tingkat Banding.

7. Bahwa oleh karena Terbanding- I.II.III.IV.V dan VII/Tergugat I, II,III,IV,V dan VII telah dapat membuktikan adanya Jual beli antara Tergugat-1,II,III kepada Tergugat-IV dan V yang dilakukan secara Terang dan Tunai dihadapan Pejabat yang berwenang, Maka Pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Negeri Tarutung yang mengatakan bahwa :

" Menimbang bahwa kuasa hukum Penggugat-1,II,III,IV, V Rekonvensi/Tergugat- 1,11,111,1V, V Konvensi mengajukan bukti surat T-5 berupa surat Perjanjian Jual Beli tanggal 31 Oktober 2013, halmana telah diuraikan dalam pertimbangan konvensi bahwa telah terjadi jual beli yang dilakukan oleh Jautar Siahaan (Penggugat-I

Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi , Albert Siahaan (Suami Tergugat-II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dan Paimin Siahaan (suami Penggugat-III Rekonvensi/Tergugat-III Konvensi) dengan Tulus Marbun (Penggugat-IV Rekonvensi/Tergugat-IV Konvensi) yang diketahui oleh Kepala Desa Pohan Tonga yaitu Walben Siahaan dan para saksi termasuk Perjuangan Siahaan sebagai ayah dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Vide Putusan halaman 64 alinea V), sehingga Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam Putusan Nomor: 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024

Halaman 28 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah tepat dan benar. Sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No: 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 tersebut.

8. Bahwa demikian halnya dalil keberatan Pembanding/Penggugat pada point 6 halaman 8, yang mengatakan banyak klausa-klausa yang tidak jelas dalam surat Perjanjian jual

beli tanah tanggal 31 Oktober 2013...Dst (Bukti T-5 yang sama dengan Bukti P-1)

adalah suatu keberatan yang tidak berdasar hukum karena Pembanding/Penggugat tidak terlibat serta tidak memiliki hubungan Hukum dengan Surat Perjanjian Jual beli tanah tanggal 31 Oktober 2013, sementara Pihak-pihak yang melakukan perikatan/Perjanjian tanggal 31 Oktober 2013 telah mengakui dan membenarkan isi surat perjanjian tersebut serta tidak ada yang keberatan, lagipula dalam surat perjanjian tersebut orangtua Pembanding/Penggugat yang bernama Aim. Perjuangan Siahaan turut sebagai saksi dan bertanda tangan dalam Surat perjanjian Jual beli tanah tersebut, sehingga alasan keberatan Pembanding/Penggugat terhadap isi Surat Perjanjian Jual beli tanah tersebut tidak masuk akal karena salah satu svarat sahnya suatu Perjanjian adalah : adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut (para pihak yang membuat perjanjian) sangat jelas diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara sehingga dalil-dalil memori banding dari Pembanding/Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya.

9. Bahwa adapun alasan keberatan Pembanding/Penggugat pada point 7 dan 8 halaman 8 sampai 9 juga haruslah ditolak seluruhnya karena hanya alasan-alasan yang tidak memiliki dasar hukum dan dasar keberatan yang jelas, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam perkara Aquo sudah dengan jelas dan terang memberi pertimbangan hukum tentang segala peralihan Hak diatas tanah

Halaman 29 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/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)



perkara (Vide Putusan halaman 66 alinea ke III) menyebutkan : " Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-7 dihubungkan dengan keterangan saksi Blasius Mnaka, Bahwa Tulus Marbun (Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi) telah diberikan kuasa oleh Keuskupan Agung Medan (Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi) guna mengurus tanah milik gereja khatolik Keuskupan Agung Medan yang terletak di Kabupaten Tapanuli Utara dan Kabupaten Humbang Hasundutan sehingga Tulus Marbun (Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat-IV Konvensi) mencari dan menemukan tanah perkara lalu melakukan jual beli sebagaimana terurai di atas kemudian melakukan pengurusan sertifikat Hak Milik Nomor 765 tahun 2014 atas tanah perkara di Desa Pohan tonga dengan luas 5.604 m2 (lima ribu enam ratus empat meter persegi) sebagaimana Bukti T-1". Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No. 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 telah tepat dan benar serta sesuai dengan hukumnya , sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, untuk berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN. I rt tanggal 04 Juli 2024 tersebut.

10. Bahwa Tergugat-I,II,III,IV, V dan VII telah dapat membuktikan segala bentuk peralihan Hak di atas tanah perkara, mulai dari Jual beli tanah (Bukti T. I.II.III.IV.V dan VII -5) hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 765 tahun 2014 atas nama Pemegang Hak KEUSKUPAN AGUNG MEDAN (Bukti T. I.II.III.IV.V dan VII -1) dengan sah secara Hukum dan tidak ada yang tersembunyi karena Permohonan Pensertifikasian dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, dan Sertifikat adalah sebagai Bukti Kepemilikan yang bersifat Kuat untuk menjamin kepastian Hukum bagi Pemegang Hak atas tanah (Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah).

11. Bahwa terhadap dalil-dalil keberatan Pembanding/Penggugat pada

Halaman 30 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



angka 9 sampai point 14 halaman 9 sampai naianman 10 harusiah ditolak dan dikesampingkan karena hanya pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil keberatan sebelumnya tanpa menjelaskan dengan rinci pertimbangan Hakim yang mana yang bertentangan dengan Hukum dan putusan yang mana yang dimaksud Pembanding/Penggugat Premature karena putusan dalam perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim setelah masing- masing pihak menyatakan sudah cukup dalam pembuktian, dan masing-masing sudah memberikan Kesimpulan, sehingga Putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini telah tepat dan benar serta sesuai dengan Hukumnya, sehingga sangat beralasan untuk dikuatkan dalam pemeriksaan banding ini.

12. Bahwa adapun alasan-alasan keberatan Pembanding pada angka Rumawi VI halaman 10 sampai halaman 13 hanyalah merupakan Analisis yuridis dari Pembanding/penggugat sendiri mengenai bukti-bukti surat Penggugat dan keterangan saksi-saksinya, dan bukanlah merupakan keberatan-keberatan atau alasan-alasan Banding terhadap Pertimbangan dan keputusan Majelis Hakim dalam perkara Aquo, sehingga harusiah ditolak seluruhnya karena Pembanding/Penggugat tidak mampu membuktikan adanya kesalahan ataupun kekeliruan Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam memberi Pertimbangan dan memutus perkara Aquo, Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor : 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 sangat beralasan untuk Dikuatkan dalam pemeriksaan Banding.

13. Bahwa demikian halnya alasan keberatan Pembanding/Penggugat pada angka rumawi VII Kesimpulannya yang pada pokoknya menyatakan : Bahwa Majelis Hakim judex factie tingkat pertama telah terlalu dini (Premature) serta tidak memberi pertimbangan hukum yang benar.....dst karena Termohon banding VI (BPN Tapanuli Utara) tidak pernah hadir untuk membuktikan produknya dst adalah alasan keberatan yang tidak berdasar Hukum dan telah bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, karena dalam Pemeriksaan Perkara Perdata, Majelis Hakim tidak diwajibkan menunggu kehadiran

Halaman 31 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



para pihak yang berperkara secara terus-menerus, lagipula Tergugat-VI (BPN taput) telah dipanggil secara syah dan patut menurut Hukum sehingga pemeriksaan perkara dapat dilanjutkan sampai putusan dan mengenai prosedur dan tata cara diterbitkannya sertifikat adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, Namun faktanya Terbanding- I,II,III,IV, V dan VII telah dapat membuktikan bahwa diatas tanah terperkara telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor :765 tahun 2014 atas nama Keuskupan Agung Medan (Bukti T-I,II,III,IV,V,VII-1) , Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam perkara Aquo telah tepat dan benar serta sesuai dengan Hukumnya, sehingga kami Mohon kepada Majelis Hakim I inggi Medan dalam perkara Aquo untuk berkenan Menguatkan Putusan Nomor: 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 tersebut.

14. Bahwa bilamana dicermati secara keseluruhan keberatan-keberatan dalam memori Banding Pembanding/ Penggugat tersebut, hanyalah merupakan keberatan- keberatan mengenai materi-materi Pokok Derkara yang sudah dioertimbanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam Putusan No.74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 dengan terang dan tepat serta berdasarkan Hukum, sehingga kami Mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini pada tingkat Banding untuk berkenan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No. 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian dari Terbanding- I.II.III.IV.V dan VII/ Tergugat- I.II.III.IV, V dan VII diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Meaan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini pada tingkat Banding untuk berkenan :

- 1.Menolak pemnohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat tersebut.
- 2.Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No.74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024.
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya-biaya

Halaman 32 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara *a quo*, terutama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 serta keseluruhan berkas perkara dimaksud, Majelis hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat sebagaimana telah tersebut diatas, yang menyatakan keberatan atas pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, yang meminta untuk menolak gugatan dan membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, menurut Pengadilan Tingkat Banding tidak ada alasan hukum yang kuat untuk dapat membatalkannya karena putusan pengadilan tingkat pertama didalam pertimbangannya telah tepat dan benar menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sehingga keberatan Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 tersebut yang pada kesimpulan pokoknya telah memuat pertimbangan hukum secara benar berdasarkan fakta fakta dipersidangan berupa keterangan saksi dan bukti surat dari kedua belah pihak yang bersengketa, baik menyangkut pertimbangan didalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara telah tepat dan benar menurut hukum yang berlaku, sehingga seluruh pertimbangan didalam putusan tersebut menurut Pengadilan Tingkat Banding dapat diambil alih sebagai pertimbangan hukum ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 33 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN.Trt tanggal 04 Juli 2024 pada tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan RBG (Ketentuan Hukum Acara diluar Jawa dan Madura), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 49 Tahun 2009 Perubahan kedua atas UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Trt tanggal 4 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Rabu tanggal 28 Agustus 2024** oleh kami **Dr.H SUPRIADI,S.H.M.H**, selaku Hakim Ketua Majelis dengan **SYAMSUL QAMAR, S.H.M.H** dan **RAMA JONMULIAMAN PURBA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu 4 September 2024**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **HJ. SURYA HAIDA, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim

Halaman 34 dari 36 hal. Putusan Nomor 459/PDT/2024/PT MDN



putusan.mahkamahagung.go.id

