



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 298/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:

- HASAN**, Umur 46 Tahun (Tanjung Pura, 15 Juni 1976), Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan karyawan swasta, Alamat di Jalan Ansari No. 64 Desa Rengas Kel. Sei Rengas Kec. Medan Kota, Kota Medan, NIK 1271011506760001.
- SUPIJAH**, Umur 42 Tahun (Tanjung Pura, 15 November 1979), Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Angrek Mas Blok F No. 26 Kel. Taman Baloi Kec. Batam Kota Batam, NIK 2171105511799006.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Ali Hasan Husin, S.H., Ilham Saratonga., S.H., M.H ADVOKAT / PENASEHAT HUKUM pada **KANTOR H.ALI HASAN HUSIN, S.H & ASSOCIATES**, beralamat di Jalan Selamat Lurus No. 90-S Simpang Limun, Kel. Siti Rejo III Kec. Medan Amplas Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor W2.U4/1442/Hkm.00/X/2023 tanggal 18 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**;

LAWAN

- Drs. H. PARADUAN SIREGAR**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sultan Serdang No. 88 Desa Telaga Sari Kec. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang.
- SYAMIDUN alias SYAHIDUN**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Dusun I Desa Tumpatan Nibung Kec. Batang Kuis Kab. Deli Serdang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raja A.Makayasa Harahap, S.H., Rahmad Yusup Simamora., S.H., M.H., Maju Ivan Maulana Lubis, SH., masing-masing Advokat/Advokat

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magang/Penasihat Hukum, Pengacara- Konsultan Hukum, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berkantor pada kantor Pengacara Hukum & Administrasi CITRA KEADILAN, beralamat di Jl Sutomo No 16-A, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor W2.U4/1530/Hkm.00/XI/2023 tanggal 01 November 2023 Selanjutnya disebut **Para Terbanding** semula **Para Tergugat;**

DAN

1. **Kepala Desa Telaga Sari**, beralamat di Jalan Sultan Serdang Dusun III Desa Telaga Sari Kec. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**
2. **NIDA HUSNA,S.H. Cq ZULFANDA P. DAMANIK,S.H,Sp.N**, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jalan Tembakau Deli No. 13-18 Desa Bakaran Batu Kec. Batang Kuis Kab. Deli Serdang. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II.**
3. **IRMANSYAH BATUBARA,S.H**, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jalan Dahlan Tanjung No. 11 A Desa Limau Manis Kec. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang. Selanjutnya disebut **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III.**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Mei 2024 Nomor 298/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Mei 2024 Nomor 298/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 15 Mei 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 20 Maret 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 298/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

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 20 Maret 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 17/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 1 April 2024 dan permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 1 April 2024 dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 1 April 2024 ;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Peggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 5 April 2024 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 16 April 2024 dan Kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 16 April 2024;

Menimbang bahwa, terhadap memori banding yang di ajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 18 April 2024 dan Telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 23 April 2024 dan Kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 23 April 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menyerahkan Rellas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 20 Maret 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 298/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

Negeri Lubuk Pakam kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 April 2024 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 25 April 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 25 April 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 Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan pada tanggal 1 April 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, diucapkan pada tanggal 20 Maret 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 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara online adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, pada tanggal 20 Maret 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Pembanding mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding;
2. Membatalkan putusan No. 258/Pdt.G/2023/PN-Lbp Tanggal 20 Maret 2024 yang dimohon Banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 298/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

2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onreghmatigh daad).
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sebidang Tanah seluas \pm 360 m² yang terletak di Jalan Sultan Serdang Dusun III Desa Telaga Sari Kec. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Abdul Rahim SE \pm 30 M.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan M. Yusuf \pm 30 M.
 - Sebelah Timur berbatas dahulu dengan Sri Atik, sekarang dengan Aim. Sugiarto \pm 12 M.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sultan Serdang \pm 12 M.yang tercantum dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa No. 1024/1/2012 Tanggal 26 Desember 2012.
4. Menyatakan Surat Penyerahan Hak atas tanah dengan cara ganti Rugi No. 122/w/2012 Tanggal 02 Januari 2013 dan Surat Keterangan No. 593/04/2008 Tanggal 04 Januari 2008 adalah tidak berkekuatan hukum.
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki dan/atau dikeluarkan dan/atau dibuat berkaitan dengan upaya penguasaan dan pengusahaan yang di miliki oleh Tergugat I dan II serta pihak lain yang menyangkut tanah objek sengketa yang mendasari kepemilikan yang dapat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat atas tanah objek sengketa.
6. Menghukum Tergugat I dan II serta orang lain maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar bangunan diatas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan bebas tanggungan.
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian Para Penggugat baik secara materil maupun secara moril, Kerugian Materil sebesar 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah),Kerugian moril sebesar Rp 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah)
8. Meletakkan Sita Jaminan sementara (conservatoir beslag) terhadap harta Tergugat I dan II baik yang bergerak maupun tidak bergerak senilai dengan jumlah gugatan Para Penggugat terutama tanah objek sengketa.
9. Memutus dengan putusan serta merta (uit voerbar bij vorrad) walaupun

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya apabila Tergugat I dan II lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
10. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk mentaati isi putusan ini.
11. Membebaskan biaya perkara baik ditingkat pertama maupun Banding kepada Para Terbanding.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 18 April 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dan Terbanding II, dengan hormat dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Para Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Reg. No.: 258/Pdt.G/2023/PN.Lbp tanggal 20 Maret 2024, yang amanya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah).

MENGADILI SENDIRI :

1. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II setelah menerima Pemberitahuan Banding serta Memori Banding Pemohon Banding pada hari Selasa tanggal 16 April 2024 kemudian Terbanding I dan Terbanding II menyampaikan Kontra Memori Banding ini masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Undang-undang, oleh karenanya mohon dapat diterima dan dipertimbangkan ;
2. Bahwa setelah Terbanding I dan Terbanding II menerima, membaca,

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari, merenungkan dan melakukan kontemplasi atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Reg. No. : 258/Pdt.G/2023/PN-Lbp tanggal 20 Maret 2023, ternyata Judex Facti telah memberikan pertimbangan yang benar, tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, telah mengkaji semua aspek hukum, fakta dan bukti telah sesuai pula dengan tuntutan keadilan, oleh karena itu sangat cukup alasan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo kiranya berkenan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

3. Bahwa oleh karena itu, segala keberatan yang diajukan Para Pembanding adalah suatu keberatan yang tidak didasarkan atas alasan-alasan menurut ketentuan hukum yang berlaku dan cenderung mengada-ngada, tidak pula ditegakkan diatas kontruksi hukum yang semestinya, tidak pula tertumpu dan ditopang oleh alasan dan dasar hukum yang kuat dan tidak mengamalkan kaedah-kaedah hukum acara yang benar, oleh karena itu maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo kiranya berkenan menolak Memori Banding Para Pembanding seluruhnya ;
4. Bahwa selanjutnya Terbanding I dan Terbanding II akan menanggapi keberatan- keberatan Para Pembanding sesuai sistematika Memori Banding Para Pembanding dan Terbanding I dan Terbanding II menyatakan dengan tegas seluruh dalil dan argumentasi hukum yang diuraikan dalam Memori Banding Para Pembanding patut untuk ditolak sebab seluruh pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusan Reg. No.: 258/Pdt.G/2023/PN Lbp telah benar dan tepat untuk menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dan Judex Facti juga telah mematahkan seluruh bukti surat dan saksi Para Pembanding sepenuhnya;
5. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II dahulu Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas keberatan hukum yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam Memori Bandingnya dalam halaman 3 s/d 6 yang menyatakan Judex Facti salah menilai fakta merupakan hal yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan menurut

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum;

6. Bahwa keberatan Para Pembanding tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Register Nomor : 258/Pdt.G/2023/PN.Lbp., 20 Maret 2023 tanggal 17 Juli 2020 telah benar dan tepat didasarkan kepada ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada ketentuan hukum formil dan materil yang dilanggar dalam memberikan putusan tersebut karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam (Judex Facti) didalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya telah memperhatikan seluruh data dan fakta-fakta pembelaan hukum yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II dipersidangan sebelum mengambil suatu putusan dalam perkara aquo;
7. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti telah menguraikan secara tepat, cermat, benar, adil semua keadaan, argumentasi hukumnya serta alasan-alasan yang menjadi dasar dan pertimbangan dalam putusannya, oleh karena itu tidaklah berlebihan apabila Terbanding I dan Terbanding II mengajukan permohonan pertimbangan hukum Judex Facti ini diambil alih dan diadili serta di berikan putusan dan pertimbangan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* sebagai pertimbangan hukum dalam memutus perkara *aquo*;
8. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti sebelum menjatuhkan putusannya telah dengan sangat cermat, teliti dan seksama dalam mempelajari teori atau dogma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara *aquo* Judex Facti telah memberikan pertimbangan hukum yang matang terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif dan kaedah kaedah hukum sehingga di dapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dan adil dalam perkara *aquo*, dalam putusannya Judex Facti telah memberikan pertimbangan yang cukup matang, teliti, cermat, arif, bijaksana, adil, objektif dan dengan sangat jelas serta terang secara hukum dan dasar hukumnya yang dipakai acuan baik dalam pertimbangan hukumnya maupun di dalam amar putusannya ;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama semua alasan hukum yang disampaikan Para Pembanding dalam perkara *aquo*, ternyata tidak memuat hal-hal yang baru yang berdasarkan hukum dan pada hakekatnya hanyalah merupakan bersifat pengulangan dalil-dalil semacam testimoni dan/atau asumsi-asumsi belaka yang dikembangkan menurut pemikiran Para Pembanding sendiri, dinilai sendiri dan di simpulkan sendiri oleh Para Pembanding, seolah-olah apa yang disampaikan oleh Para Pembanding mengandung kebenaran, padahal fakta hukumnya di dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam (Judex Facti) telah mempertimbangkan Surat Gugatan Penggugat, Replik Penggugat, Eksepsi, Jawaban dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II, alat bukti dan saksi dan terakhir Konklusi/Kesimpulan Para Pihak yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara adil dan objektif oleh Judex Facti, oleh karena itu sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk menolak Memori Banding Para Pembanding untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Register Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN.Lbp, tertanggal 20 Maret 2023;
10. Bahwa sangat keliru dan menyesatkan dalil Para Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 3 alinea ke-3 Para Pembanding menyatakan sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak Eksepsi Terbanding I dan Terbanding II padahal disatu sisi Para Pembanding menolak keras dengan menyatakan sangat salah dan keliru pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, disisi lain berdasarkan fakta hukum alasan pertimbangan Majelis Hakim (Judex Facti) menilai Eksepsi Terbanding I dan Terbanding II tersebut sudah menyangkut mated dalam pokok perkara yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut dan tidak dalam ranah Eksepsi sehingga harus dinyatakan ditolak, artinya Eksepsi ditolak bukan akibat tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Facti seperti cara berpikir Para Pembanding yang salah dan dangkal sehingga Para Pembanding terlihat tidak cerdas dan tidak konsisten memajukan dan mempertahankan argumentasi hukumnya dalam Memori Banding *aquo*;

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 298/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

11. Bahwa kemudian Para Pembanding menyatakan bukti T-I s/d T-II. 1 hanya merupakan foto copy sehingga tidak bernilai hukum, Para Pembanding terlihat Amnesia (lupa ingatan) seolah-olah bukti-bukti yang dimajukan Para Pembanding seluruhnya asli yang otentik, bukti Para Pembanding P-3, P-9 dan P-11 juga tidak menunjukkan aslinya hanya foto copy dan salinan dan belum tentu sah kebenarannya disisi lain bukti-bukti Para Pembanding tersebut juga tidak dapat dipertanggungjawabkan sebab tidak terdapat saksi Para Pembanding dapat menerangkan dan membuktikannya dan sebaliknya bukti Terbanding I dan Terbanding II walaupun hanya foto copy (T-I s/d T-II. 1) faktanya saksi Terbanding I dan Terbanding II dapat menjelaskan dan menerangkan dari dokumen bukti tersebut;

12. Bahwa berdasarkan fakta hukum Para Pembanding tidak pernah menguasai dan mengusahai objek sengketa, Para Pembanding membeli kepada orang yang tidak memiliki hak atas tanah yaitu Butet, hal ini terbukti berdasarkan bukti dan keterangan saksi Para Pembanding yang tidak dapat menerangkan asal usul tanah terperkara secara benar namun hanya menerangkan asumsi belaka sebagai orang yang memiliki tapi menyuruh orang lain untuk menguasai;

13. Bahwa inheren poin 12 diatas asas pembuktian terbalik yaitu Terbanding II secara terus menerus dengan itikad baik sejak tahun ± 1999 hingga tahun ± 2011 vide bukti T-I s/d T-II. 2 dan vide keterangan saksi Darmidi dan Rahmadi yang dikuasai dan diusahai oleh Terbanding II membangun rumah semi beton (semi permanen) dan disewain Tergugat II dengan orang lain (anggota Brimob Polri) untuk usaha jualan rotan atau kayu dan botot kemudian Terbanding I dan Terbanding II dikenal dan diketahui oleh jiran tetangga dan sebaliknya Para Pembanding maupun Butet dan Djafar Siddik tidak pernah menguasai dan mengusahai objek sengketa dan tidak diketahui dan tidak dikenal oleh jiran tetangga padahal seyogianya untuk menentukan sah dan benar menurut hukum selain data juridis, penguasaan fisik atas tanah harus juga ditentukan oleh siapa yang mengklaimnya dan kemudian oleh karena Terbanding II demi hukum sebagai pemilik tanah yang sah lalu Terbanding I membayar lunas pada

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat peralihan dan tanpa ada gangguan dan pihak manapun sehingga posisi hukum Terbanding I dan Terbanding II secara hukum harus dilindungi hukum dan dapat diqualifikasikan sebagai pembeli dan penjual yang beritikad baik oleh karena itu berdasarkan pasal 1967 KUHPerdato Jo. Pasal 23 dan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan peraturan terkait lainnya demi hukum kedudukan hukum Terbanding I dan Terbanding II wajib dilindungi oleh Negara;

14. Bahwa bila fakta tersebut dihubungkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang di atur dalam Pasal 1967 KUHPerdato jo Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan peraturan terkait lainnya dapat ditarik kesimpulan Terbanding I dan Terbanding II demi hukum pemilik hak atas tanah terperkara dan sebaliknya secara hukum dan akal sehat Para Pembanding tidak dapat diqualifikasikan sebagai pemilik hak atas tanah terperkara, sebab berdasarkan :

- a. Data Juridis, yakni Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Reg. No. : 67/Pdt.G/2022/PN-LP tanggal 10 Februari 2003 (vide bukti P.7), dalil tersebut tidak dibenarkan dan bukan menjadi sumber hukum untuk menilai sebagai akta autentik sebagai dasar klaim kepemilikan karena Para Para Pembanding tidak dapat mengajukan bukti Para Pembanding sebagai pertimbangan diatas tanah sesuai Putusan Pengadilan No : 67/Pdt.G/2002/PN-Lp tanggal 10 Februari 2003 (vide bukti P.7) yang merupakan tanah milik Sri Atik dan yang terkhusus tidak terdapat data atau bukti didalam putusan tersebut apakah objek sengketa mencakup sesuai dengan jumlah seluruh tanah yang terietak di objek sengketa atau sebahagian dan disisi lain Putusan Pengadilan No : 67/Pdt.G/2002/PN-Lp tanggal 10 Februari 2003 (vide bukti P.7) merupakan foto copy bukan asli, tidak lengkap seluruh halamannya dan tidak ada saksi yang dapat menjelaskan dan menguatkan putusan tersebut.
- b. Data pisik, Para Pembanding tidak pernah menguasai dan

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahai tanah terperkara, bersesuaian dan dibenarkan oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding I dan Terbanding II, sebab sejak tahun ± 1999 hingga tahun ± 2011 (vide bukti T-I s/d T-II. 2) Terbanding II tidak pernah berurusan dengan pihak Pengadilan, Kepolisian dan Kejaksaan dan tidak pernah menjadi Pihak dalam perkara selama menguasai dan mengusahai tanah miliknya, padahal jika memang adanya sengketa tanah pada tahun 2002 (vide bukti P.7) Terbanding II harus dan patut mengetahui tanah miliknya sedang disengketakan, seandainya *-quad noon-* berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri tersebut diatas surat tanah milik Para Para Pemanding tidak atau bukan dan berbeda dengan dasar alas hak tanah milik Terbanding I dan Terbanding II.

sehingga berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdato jo Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dihubungkan dengan fakta-fakta di atas dapat ditarik kesimpulan Para Pemanding tidak dapat dikualifikasikan sebagai pemilik tanah terperkara dan Para Pemanding telah kehilangan hak untuk menggugat karena lewat waktu (daluwarsa) telah lebih 20 tahun dikuasai dan diusahai pihak Terbanding I dan Terbanding II;

15. Bahwa dengan demikian sudah tepat pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Medan pada halaman 40 s/d halaman 42 dimulai alinea ke 3 s/d alinea terakhir, yang redaksinya dikutip sebagai berikut:

Halaman 40 alinea ke 3

Menimbang, bahwa hal-hal yang terungkap berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi temyata Para Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada orang yang tidak berhak dimana temyata objek Perkara tersebut sudah terlebih dahulu dikuasai oleh Tergugat II dan faktanya keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat menerangkan asal usul tanah terperkara secara pasti dan tepat sebagai keyakinan namun hanya sebagai asumsi sebagai orang yang memiliki tapi menyuruh orang lain lagi untuk menguasai, dimana satu sisi menyatakan tanah milik Butet dan dibeli oleh Supijah dan diusahai oleh Supijah, namun sisi yang lain pada

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat sebagaimana yang diterangkan di atas ternyata Tergugat II lah yang menguasai tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo;

Halaman 41 alinea ke 1

Menimbang, bahwa sebagai pembeli beritikad baik haruslah dilindungi hukum, sebagaimana termuat dalam ketentuan Putusan MARI No. 251/K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 pada pokoknya menyatakan "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah" Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran MA No. 7/2012 yang berbunyi: *"Periindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak";*

Halaman 41 alinea ke 2

Menimbang, bahwa namun seseorang tidak dapat serta merta disebut sebagai Pembeli Beritikad Baik melainkan haruslah memenuhi kriteria tertentu dan dalam hal ini Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan yang digariskan Mahkamah Agung terkait pengertian dan syarat pembeli beritikad baik dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 ("SEMA 4/2016) yakni sebagai berikut:

Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu;

1. Pembelian Tanah melalui pelanggan umum, atau
2. Pembelian Tanah dihadapkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau
3. Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 - a) Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - b) Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

c) Pembelian dengan harga yang layak.

Halaman 41 alinea ke 3

Menimbang, bahwa ternyata Para Penggugat dalam melakukan peralihan hak dengan cara jual beli yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Butet tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang bertindak baik, yang dapat dilindungi hukum karena objek yang dilakukan transaksi ternyata dikuasai oleh orang lain dan Para Penggugat tidak melakukan cek lokasi situasi tanah terlebih dahulu apakah memang Butet adalah seseorang yang memiliki hak atas tanah dalam perkara A quo, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak cermat dan teliti serta mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam melakukan jual beli;

Halaman 42 alinea ke 1

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I s/d II -7 berupa surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 an. Wajib Pajak Paraduan Siregar H. Drs, tanggal 23 Okt 2023, walaupun surat Pajak bukanlah sebagai tanda kepemilikan, menurut Majelis Hakim bukti tersebut merupakan bukti awal bahwasanya Paraduan Siregar ic Tergugat I, telah menguasai objek perkara a quo sejak lama ;

Halaman 42 alinea ke 2

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rahmadi yang bersesuaian dengan saksi Darmiadi, perbuatan tergugat I telah memenuhi kriteria ketentuan sebagai pembeli, yang beritikad baik dimana Tergugat I memperoleh tanah miliknya telah memenuhi asas jual beli yaitu secara etikad baik, terang dan tunai, terang kepada Tergugat II dimana tanah langsung dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II (Penjual) secara terus menerus dengan sejak tahun ± 1997 hingga tahun 2010 yang dahulu dikuasai dan diusahai oleh Orang Tua Tergugat II dengan berladang pisang dan membangun rumah semi beton, tanpa ada gangguan dari pihak manapun sehingga posisi hukum Tergugat I dan

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II secara hukum harus dilindungi hukum dan dapat diqualifikasikan sebagai pembeli dan penjual yang beritikad baik namun Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya;

16. Bahwa atas fakta persidangan tersebut sama sekali tidak dapat dibantah oleh Para Pembanding baik melalui bukti surat maupun saksi yang dihadirkan Para Pembanding yang sama sekali tidak mengetahui asal-usul tanah, luas, batas-batas tanah terperkara dan tidak pula mengetahui bahwa Para Pembanding pernah menguasai dan mengusahai tanah terperkara, dengan demikian sudah jelas dan terang secara hukum Para Pembanding bukan sebagai pemilik atas tanah terperkara ;

17. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas hemat Para Pembanding pertimbangan dan putusan Judex Facti dalam perkara aquo telah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 20 Maret 2024, memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan memori banding dan seperti terurai diatas, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT

MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang bahwa ternyata memori banding adalah pengulangan dari jawaban, dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan benar serta tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 20 Maret 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang 365 KUHPerdara, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ;

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 20 Maret 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2024, oleh kami **JOHN PANTAS L.TOBING,SH.,M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **SYAMSUL BAHRI,SH.,M.H** dan **PARLAS NABABAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 298/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

tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Juni 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **LUHUT BAKO,SH.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.

JOHN PANTAS L.TOBING, S.H., M.Hum.

PARLAS NABABAN, S.H., MH

Panitera Pengganti,

LUHUT BAKO,SH.

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)

MDN

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 298/PDT/2024/PT