



PUTUSAN

Nomor 529/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 LUBIS, bertempat tinggal di Jalan Suka Teguh II No. 2 Lingkungan XIII, RT/RW: 027/011 Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar S.H., C.N., Advokat dari Kantor Hukum Zulham Effendi Mukhtar SH, CN Advokat beralamat di Jalan Rahmadsyah No. 446 C/21, Kelurahan Kota Matsum I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Januari 2024, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n

ABD. HOLIK PULUNGAN ALIAS ANAN PULUNGAN, bertempat tinggal di Jalan Dwikora III No. 26 E Medan, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anto Simanjuntak, S.H., M.H. CPM., CPArb., dan Sofiandika, S.H., M.H., CPM., CPArb., CML., CPL., Advokat dari Kantor Hukum Anto Simanjuntak, S.H., M.H & Partners beralamat di Komplek Meher Palace Nomor B6 Jalan Garu III, Kelurahan Harjosari I, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus 21 Januari 2024, sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 September 2024 Nomor 529/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 September 2024 Nomor 529/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 12 September 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 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 Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat putusan ini diucapkan sejumlah Rp238.000,00. (dua ratus tiga puluh delapan ribu Rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024 tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 175/2024 tanggal 31 Juli 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Medan dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding pada tanggal 29 Juli 2024 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2024;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 14 Agustus 2024 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Hukumnya masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Hukumnya, Terbanding semula Tergugat maupun Kuasa Hukumnya masing-masing pada tanggal 26 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 dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Yerklaard)
2. Menghukum Penggugat membayar biasa perkara yang hingga saat putusan ini diucapkan sejumlah Rp238.000,00 (Dua ratus tiga puluh delapan ribu Rupiah);

Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan bahwa berdasarkan bukti T-2 itu juga temyata Tergugat memperoleh tanah *a quo*

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengganti rugi kepada ahli waris almarhum Djumadi Edy, sehingga penjual seharusnya ditarik juga sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Andika Putra dan Eko Suhendro, ternyata sebagian lagi dari tanah sengketa yang didalilkan Penggugat masih dikuasai ahli waris almarhum Djumadi Edy dan ada juga yang sudah dibeli dan dikuasai oleh saksi Eko Suhendro;

Bahwa oleh karena itu telah ternyata dapat dibuktikan bahwa ada pihak lain di atas objek sengketa yang didalilkan Penggugat diantaranya adalah ahli waris almarhum Djumadi Edy baik sebagai penjual maupun sebagai yang menguasai sebagian lagi dari objek sengketa serta saksi Eko Suhendro yang juga menguasai sebagian dari tanah objek sengketa;

Bahwa oleh karena ahli waris almarhum Djumadi Edy dan saudara Eko Suhendri tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihaknya;

Bahwa Pembanding dengan ini dimohonkan / diperkenankan mengajukan alasan-alasan ketentuan untuk banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Mdn 23 Juli 2024.

Bahwa dalam Putusan Hakim Pengadilan Negeri Medan yang dibanding oleh Pembanding tidak dicerminkan keadilan dan bertentangan dengan hukum, maka sebab itu tidak dapat dipertahankan dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tidak kurang pihak, karena ahli waris almarhum Djumadi Edy tidak menguasai tanah perkara seluas $\pm 1400 \text{ M}^2$ (28M x SOM), tetapi menguasai tanah perkara Tergugat dan Eko Suhendro dapat mengajukan Intervensi / Deden Ver::et terhadap dalam perkara ini.

Oleh karena itu gugatan Penggugat pihak dalam perkara sudah lengkap dan dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Pembanding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Memori Banding Pemanding
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :
24/Pdt.G/2024/PN. Mdn , Tanggal 23 Juli 2024

Mengadili sendiri :

Menjatuhkan putusan sebagaimana telah diajukan didalam gugatan Penggugat semula.

Menimbang bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menyatakan menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;

MENGADILI SENDIRI :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor :
24/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 23 Juli 2024;
2. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024, serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding 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 Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang bahwa ternyata memori banding adalah pengulangan dari gugatan Pembanding semula Penggugat, 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, putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Memperhatikan RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Pembanding semula 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 Jumat tanggal 11 Oktober 2024 yang terdiri dari **BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **GERCHAT PASARIBU, S.H., M.H.** dan **Dr. BASLIN SINAGA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum dengan cara elektronik melalui aplikasi e-litigasi. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **RUMINTA GURNING, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

GERCHAT PASARIBU, S.H., M.H.

BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H.

ttd

Dr. BASLIN SINAGA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

RUMINTA GURNING, S.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 529/PDT/2024/PN MDN