



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 520/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:

**Siti Izmahani**, Perempuan, Tempat / tanggal Lahir: Tanjung Pura / 30

November 1972, Agama: Islam, Pekerjaan :  
Karyawan BUMN, Alamat : Jln. Pertamina Lr.  
Pandan Dusun Angsana Rt/Rw : 000/000 Kel/Desa  
: Hagu Barat Laut Kec. Banda Sakti Kota  
Lhokseumawe Provinsi Aceh, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada 1. HABIBUDDIN,  
S.H., 2. YOGI PRATAMA, S.H., Advokat dan  
Penasihat Hukum, berkantor di Jl. Kamboja Raya  
No. 144 Helvetia Medan, berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 23 November 2023 dan telah  
didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk  
Pakam Nomor : W2.U4/19/Hkm.00/I/2024 tanggal  
4 Januari 2024, sebagai **Pembanding** semula

**Penggugat;**

### LAWAN

**H. Ruslan, S.H.**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta,  
Alamat Dusun I Desa Marindal I Kec. Patumbak  
Kab. Deli Serdang, Sumatera Utara atau lebih  
dikenal Jl. Advokat Raya, sebagai **Terbanding**  
semula **Tergugat;**

### DAN :

**Wagiman**, Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat  
Dusun I Desa Marindal I Kec. Patumbak Kab. Deli  
Serdang, Sumatera Utara atau lebih dikenal Jl.

*Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 520/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

Advokat Raya, sebagai **Turut Terbanding** semula

**Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 520/PDT/2024/PT MDN tanggal 10 September 2024 , tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 September 2024 Nomor 520 /PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 11 September 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 29 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 Lubuk Pakam Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 29 Juli 2024 , yang amarnya sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

**Dalam Konvensi :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**Dalam Rekonvensi**

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 520/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

hingga sekarang ini ditaksir berjumlah Rp1.610.000,00 (satu juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 43/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 1 Agustus 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 1 Agustus 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 1 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 7 Agustus 2024 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menyerahkan Rellas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp, tanggal 29 Juli 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2024 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2024 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2024 dengan surat tercatat, 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 Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 1 Agustus 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp, diucapkan pada tanggal 29 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,

*Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 520/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 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 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 Lubuk Pakam Nomor: 331/Pdt.G/2023/PN Lbp pada tanggal 29 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pembandmg sangat keberatan sekali atas Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 331/Pdt.G/2023/PN Lbp Tanggal 29 Juli 2024, baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam diktumnya disebabkan putusan tersebut tidak memperhatikan / meneliti dengan jelas seluruh uraian-uraian hukum / ketentuan-ketentuan hukum yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Bahwa seharusnya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meneliti dan memperhatikan, sekaligus menilai lalu mempertimbangkan secara yuridis formal maupun non formal secara tepat didalam perkara ini, yang tidak hanya menilai dan mengambil keputusan yang tidak mencerminkan rasa keadilan sebagaimana yang tertuang didalam pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam salah dan keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Pembanding menyatakan Banding pada Tanggal 02 Agustus 2024.

Bahwa untuk lebih jelasnya Pembanding kemukakan memori banding ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- **Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi ini Pembanding sependapat dengan menolak seluruh eksepsi Tergugat - I, oleh karena itu mohon putusan tentang eksepsi ini untuk dikuatkan;**

DALAM POKOK PERKARA

- **Bahwa Pembanding menolak seluruh dalil-dalil Terbanding kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas;**

*Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 520/PDT/2024/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Membbang bahwa Penggugat dan Tergugat masing menghadirkan bukti-bukti Akta Notaris denaan dasar Surat Pelepasan Hak dari Pemegang Hak sebelumnya. baik yang dibuat atauoun diketahui Kepala Desa Marindal /. Camat Patumbak maupun Panitia Landreform daerah Kabupaten Deli Serdang. oleh karena itu seharusnya semua pihak yang berhubungan langsung atau tidak langsung dengan sengketa sebagaimana diurai dalam posita ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara aguo. mulai dari Pemegang Hak sebelumnya. Pemerintahan yang membuat Surat Pengantar (ic Panitia Landreform Daerah Kabupaten Deli Serdang. Camat maupun Kepala Desa termasuk Notaris yang membuat Akta nva agar dapat ditemsuri secara tepat dan benar mengenai Kronologis penolehan hak atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat"

"Menimbang oleh karena Para Pihak sebagaimana telah diurai diatas tidak ikut ditank oleh Penggugat sedangkan Tergugat I iuga menyanqkalnya dengan bukti Surat yang kekuatan pembuktiannya sama, sehingga meniadikan Gugatan menjadi kurang pihak:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas jelas salah dan keliru karena Pembanding memperoleh tanah dari penjual (Syahrial Efendi Sitorus) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Pembanding ketika membeli 2 (dua) bidang tanah (2 kapling) yang terletak di Dusun I Pasar 8 Desa Marindal I Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang, Sumatera Utara atau setempat lebih dikenal Jl. Advokat Raya sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor46 Tanggal 24 Mei 2007 dan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 47 Tanggal 24 Mei 2007 keduanya dibuat dihadapan Nida Husna, SH. Notaris di Deli Serdang, keduanya berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 592.2/1297.PTB/XII/2005 Tanggal 30 Desember 2005 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Patumbak dan berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti P-7 s/d Bukti P-17) yang intinya menyatakan bahwa objek sengketa dimiliki oleh R. Markasan dan berlanjut terakhir dibeli oleh Pembanding, sehingga 2 (dua) Kapling Tanah yang Pembanding beli tersebut mempunyai alas hak yang sempurna menurut hukum;
- Bahwa Pembanding tidak perlu mengikut-sertakan atau menarik Pihak-pihak lain

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 520/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam gugatan ini karena jual Beli atau Ganti Rugi kedua Kapling tanah tersebut telah dilakukan Jual Beli Putus dan seketika itu juga 2 (dua) Kapling tanah tersebut telah diserahkan kepada Pemanding dan Pernah, menguasainya secara penuh dari 2 (dua) Kapling tersebut dengan cara memagar tanah tersebut dan menyerahkan penjagaannya kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding, maka dengan demikian Pemanding tidak perlu mengikutsertakan Pihak Lain atau menarik Pihak Lain dalam perkara aquo karena tidak ada lagi kaitan / hubungan antara Penjual dengan Pemanding atau dengan kata lain gugatan Pemanding dengan perkara aquo telah memenuhi syarat formil dan materil dari suatu gugatan;

- Bahwa sedangkan Terbanding memperoleh hak tidak berdasarkan atau alas hak yang sempurna hanya berupa kwitansi sebagaimana yang disebut dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut, sedangkan gugatan Pemanding dalam perkara aquo mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding dengan menguasai Tanah Pemanding tanpa dasar hukum yang sempurna, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo salah dan keliru;
- Bahwa oleh karena Pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo salah dan keliru, maka dimohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Banding Pemanding dan memeriksa pokok perkara dengan mengabulkan Gugatan Pemanding seluruhnya serta menolak dalil-dalil Terbanding seluruhnya dan membebankan ongkos perkara kepada Terbanding;

### DALAM REKONPENSI

Bahwa apa yang telah disebut dalam pokok perkara mohon telah dimasukkan dalam Rekonpensi ini karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan; Bahwa gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat dk/Penggugat dr/Terbanding tidak berdasarkan hukum karena tidak mempunyai alas hak atas tanah yang sempurna menurut hukum hanya berdasarkan kwitansi belaka dan juga gugatan Rekonpensi Tergugat dk/Penggugat dr/Terbanding tidak memenuhi syarat formil atau materil suatu gugatan, maka secara hukum gugatan Rekonpensi tersebut harus ditolak;

- Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Pemanding mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemanding, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No 331/Pdt.G/2023/PN Lbp Tanggal 29

*Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 520/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Juli 2024 yang dimohon Banding tersebut, dengan mengabdikan gugatan Pemanding untuk seluruhnya serta menghukum Terbanding membayar ongkos perkara.

Menimbang bahwa, terhadap memori banding Pemanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 29 Juli 2024;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 331/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 29 Juli 2024, dan memperhatikan memori banding Pemanding semula Penggugat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa memori banding Pemanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan Bahwa Pemanding semula Penggugat tidak perlu menarik pihak lain dalam perkara karena jual beli dan ganti rugi tanah objek perkara telah dilakukan dengan cara jual beli putus dan seketika itu juga objek perkara telah diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat dan oleh Pemanding semula Penggugat tanah objek perkara telah dikuasai secara penuh dengan cara memagar dan menyerahkan penjagannya kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, oleh karena itu Pemanding semula Penggugat tidak perlu menarik pihak lain, karena tidak ada hubungannya, sedangkan Pemanding semula Penggugat dalam perkara aquo mengenai Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat tanpa dasar hukum yang sempurna;

Menimbang, bahwa setelah meneliti berkas perkara, Majelis Hakim Tinggi gugatan Pemanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalailkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat, akan tetapi Terbanding menolak dalil Pemanding semula Penggugat tersebut dengan alasan bahwa dia memperoleh tanah tersebut dari Dedi Yanto Lubis;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terbanding semula Tergugat menyatakan Gugatan Pemanding semula Penggugat Diskwalifikasi in Person dengan alasan bahwa yang seharusnya digugat dalam perkara ini

*Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 520/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Dedi Yanto Lubis, dengan demikian ada pihak lain yang tidak digugat dalam perkara ini;

Menimbang, Bahwa yang maksud yang sebenarnya dengan diskualifikasi in Person adalah jika dalam suatu perkara yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat, akan tetapi bila dihubungkan dengan kalimat berikutnya dari Terbanding yang berbunyi bahwa yang seharusnya digugat dalam perkara ini adalah Dedi Yanto Lubis, maka Majelis Hakim Tinggi menyimpulkan maksud dari Terbanding dalam perkara ini adalah adanya pihak lain yang tidak ikut digugat dalam perkara yaitu Dedi Yanto Lubis selaku penjual tanah kepada Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan apakah dalil eksepsi Terbanding tersebut memunyai dasar hukum atau tidak sebagai berikut :

Menimbang sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 10 tahun 2020 tentang Rumusan ukum Kanar Perdata tahun 2020 dalam point 1 b ditegaskan “ **Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak , karena Penggugat tidak menarik Penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertipikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;**

Menimbang, Bahwa dari ketentuan tersebut diatas jelas dengan tidak diikutkannya Dedi Yanto Lubis dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Pembanding semula Penggugat Kurang pihak, karena itu dalil Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa maksud dari ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung tersebut untuk mengikut sertakan pihak penjual sebagai Tergugat adalah untuk memperjelas apakah penjual tersebut memperoleh haknya dengan benar dan juga untuk menililai apakah pembeli dapat dikategorikan sebagai pembei yang beritikad abaik dalam jual beli tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo apabila Pembanding semula Penggugat mengikut sertakan sdr Dedi Yanto Lubis selaku penjual akan memperjelas duduk perkara dan Majelis Hakim juga dapat menilai apakah Tergugat selaku pembeli yang beritikad baik atau tidak;

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 520/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Pembanding semula Penggugat untuk tidak mengikutkan pihak lain dalam perkara ini harus ditolak karena bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung no 10 tahun 2020 tersebut diatas karena tanah yang menjadi objek jual beli belum bersertipikat;

Menimbang, bahwa karena dalil eksepsi Terbanding semula Tergugat dinyatakan diterima, maka gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Terbanding semula Tergugat dinyatakan diterima, maka gugatan tentang pokok Perkara dan gugat rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 331/Pdt.G/2023/PN.Lbp tertanggal tanggal 29 Juli 2024 harus dibatalkan dengan dictum sebagaimana dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dengan mengadili sendiri menerima eksepsi dan selanjutnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 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 Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 331/Pdt.G/2023/PN.Lbp tertanggal tanggal 29 Juli 2024, dengan dictum sebagai berikut :

## MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 520/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

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- 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 **Rabu** tanggal **9 Oktober 2024**, oleh kami **DR.DJANI KO M.H.GIRSANG,SH.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua **MION GINTING,SH.**, dan **TUMPAL SAGALA,SH.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **23 Oktober 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **PARULIAN HASIBUAN,SH.**, Panitera 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,

**MION GINTING,SH.,**  
**M.H.GIRSANG,SH.,M.Hum.,**

**DR.DJANI KO**

**TUMPAL SAGALA,SH.,M.H.,**

Panitera

**PARULIAN HASIBUAN,SH.,**

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.130.000,-

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 520/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

J u m l a h

Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 520/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)