



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 479/PDT/2024/PT MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Emil Tobing, DRS, pekerjaan karyawan swasta, beralamat dan berkedudukan di Graha Indah Blok D16/12 Bekasi, Kel. Jaka Mulya, Kec. Bekasi Selatan, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Evangeline Hutabarat, S.Sos., S.H., M.H dan Windra Wijaya Pios, S.H, Advokat-Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum EVANGELINE & PARTNERS yang beralamat di West Park Blok D No. 2, Jalan BSD Raya Barat, Pagedangan, Tangerang, Banten 15339, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2024 (Surat Kuasa Terlampir), selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

### LAWAN

1. Otto Sagala, pekerjaan swasta, beralamat di Jl. Patriot/Jl. Perwira I Blok A No. 6 (Komplek Patriot Garden) Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I;
2. Vera Manullang, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jl. Patriot/Jl. Perwira I Blok B No. 2 (Komplek Patriot Garden) Kel. Lalang,

Halaman 1 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II;

3. Yacintha Sihombing, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 31, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat III;

4. Asma Batti, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 32, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IV;

Halaman 2 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. H. Rahmat, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 33, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Halaman 3 dari 61 Putusan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat V;
6. Isna Mustafa, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 34, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VI;
7. Rohani Hutabarat, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 35, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, Untuk Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VII;
8. M. Syukri, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 36, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina

Halaman 3 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat VIII;

9. Eny Rohdiana, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 37, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, Halaman 4 dari 61 Putusan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat IX;

10. Ratni Dewa, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 38, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat X;

11. Bakri, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 39, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal

Halaman 4 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XI;

12. Jalilah, S.E, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 40, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XII;

13. Susila Shane Sihombing, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 41, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XIII;

14. PT Berdikari, perusahaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 42, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XIV;

15. Mutia, pekerjaan swasta, beralamat di Komplek Perumahan Rencong Mas Kav/No. 43, Jl. Patriot, Kel. Lalang, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh: Tommy Aditia Sinulingga, S.H., M.H., CTL., Effendi Jambak, S.H., M.H., Octo Arystho Emerson, S.H., Cirp., Indira Dina Shabrina Siahaan, S.H., Swandhana Pradipta, S.H., M.Kn., & Imanuel Sembiring, S.H., M.H., Para Advokat dari Kantor Advokat TOMMY SINULINGGA & ASSOCIATES alamat Jalan Djamin Ginting No.63, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 08 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat XV;

Halaman 5 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Medan, beralamat di Jl. STM Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Elsaria Tarigan, SH., MH., Muhammad Ariyanto, SH., Ade Irawati, SH., Novie Syafrina Siahaan, SH., Abdul Malik, SH., dan Putri Nadhira, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 629/SKu12.71.MP.02/XI/2023 tanggal 16 November 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Hakim Tinggi No mor 479/PDT/2024/PT MDN tanggal 21 Agustus 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim.

Membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN tanggal 21 Agustus 2024;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 479/PDT/2024/PT MDN tanggal 21 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 4 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV serta Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklaard) ;

### DALAM REKONVENSI

Halaman 6 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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 Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV Dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklaard);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.1.808.000,00 (satu juta delapan ratus delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 4 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2024, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan sistem e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 165/2024 tanggal 16 Juli 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, dan permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, melalui surat tercatat pada tanggal 24 Juni 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui sistem e-court pada tanggal 24 Juli 2024, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan sistem e-court pada tanggal 23 Juli 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara Surat Tercatat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Juni 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui sistem e-court pada tanggal 24 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Juli 2024, serta telah disampaikan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Halaman 7 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat melalui sistem e-court pada tanggal 2 Agustus 2024, dan kepada Terbanding I, II, III, IV, V, VI VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara Surat Tercatat pada tanggal 24 Juni 2024, untuk memberikan kesempatan kepada para pihak memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, permohonan diajukan pada tanggal 16 Juli 2024, sedangkan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum sesuai dalam sistem informasi pengadilan (e-court) pada tanggal 4 Juli 2024;

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

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa sebelumnya mohon Memori Banding ini dapat dianggap sebagai satu

Halaman 8 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini:

- Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 04 Juli 2024;
  - Materi surat gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn sebagaimana yang telah disebutkan diatas;
  - Materi segala jawaban, replik, duplik, kesimpulan baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak yang bersengketa, serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan berkenaan dengan perkara *a quo*;
  - Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
  - Serta lain-lain yang terjadinya semua menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas.
2. Bahwa oleh Pembanding/Penggugat *judex factie* dalam pertimbangannya dan amar putusannya tidak mencerminkan rasa keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, serta *judex factie* telah kehilangan niat keadilan dalam dirinya, sebab oleh Pembanding/Penggugat pada perkara *a quo* sudah terang benderang dibuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat, bahkan dalam jawab jinawab maupun pembuktian dari Para Terbanding/Para Tergugat telah mengakui bahwa objek *a quo* yang ditempati merupakan tanah hak milik dari Pembanding/Penggugat.
3. Bahwa *Judex Factie* tidak menerapkan Hukum Acara Perdata yang ada sebagaimana dalam Pasal 164 HIR *jo.* Pasal 1866 KUHPperdata, dimana alat bukti dalam peradilan Perdata adalah:
- a. Bukti Tertulis;
  - b. Bukti Saksi;
  - c. Persangkaan;

Halaman 9 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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)



d. Pengakuan;

e. Sumpah.

Dimana *Judex Factie* tidak menerapkan perihal kekuatan alat bukti dan keterangan saksi yang telah diajukan oleh Pembanding/Penggugat, sehingga tidak patut dan tidak layak gugatan Pembanding/Penggugat tidak diterima oleh Pengadilan Negeri Medan, mengingat berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksinya yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan harus dikabulkan.

4. Bahwa Pembanding/Penggugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum diatas dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum oleh *judex factie* tersebut merupakan pertimbangan yang keliru, *tendensius* dan penuh dengan penilaian yang berat sebelah serta tidak mencerminkan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam mengambil suatu keputusan yang seadil-adilnya. Majelis Hakim dalam pertimbangannya telah nyata-nyata hanya membenarkan dan menguatkan dalil-dalil dari Para Terbanding/Para Tergugat saja, tanpa adanya kajian dan pertimbangan yang jelas mengenai dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, padahal dalam isi gugatan Pembanding/Penggugat telah menguraikan secara lengkap dan tuntas mengenai perkara *a quo*.
5. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex factie* yang telah keliru menyatakan "menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* mengaiami cacat formal, yaitu tidak menggugat pihak-pihak yang menguasai tanah yang diklaim oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana disebutkan di atas menjadi pihak dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat *a quo* ada/ah kurang pihak, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV serta Turut Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*piurium litis consortium*) ini adaiah beraiasan hukum, dan oleh karenanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 216L/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 tersebut di atas, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeijke VerkiardJ'.

Majelis Hakim yang terhormat, merupakan pemahaman yang keliru dan membuktikan bahwa *judex factie* tidak membaca keseluruhan gugatan, jawab jinawab, bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, dimana patut Pembanding/Penggugat jelaskan bahwa dalam perkara *a quo* Pembanding/Penggugat menarik Para Terbanding/Para Tergugat tentu berdasarkan bukti-bukti otentik yang dimiliki oleh Pembanding/Penggugat, sehingga secara hukum Terbanding/Tergugat I, Terbanding/Tergugat II, Terbanding/Tergugat III, Terbanding/Tergugat IV, Terbanding/Tergugat V, Terbanding/Tergugat VI, Terbanding/Tergugat VII, Terbanding/Tergugat VIII, Terbanding/Tergugat IX, Terbanding/Tergugat X, Terbanding/Tergugat XI, Terbanding/Tergugat XII, Terbanding/Tergugat XIII, Terbanding/Tergugat XIV, Terbanding/Tergugat XV secara hukum harus ditarik sebagai Para Terbanding/Para Tergugat untuk memberikan pertanggungjawaban atas Perbuatan Melawan Hukum dengan penguasaan tanah perkara *a quo*.

6. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan *judex factie* yang mengatakan "Menimbang, bahwa sesuai dengan pengetahuan Hakim seimana pememksaan setempat di iokasi obyek sengketa di Jaian Patriot/Jaian Perwira I, Keurahan Laiang (dahuiu kampung iaiang), Kecamatan Medan Sunggai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 3 Mei 2024, ternyata Majelis Hakim menemukan fakta bahwa di atas tanah terperkara pada rumah Nomor 1 ditempati oleh Susiiawati, rumah No. 33/34 sudah menjadi satu SHM ke atas nama H. Rah mat sehingga Tergugat VI bukan iagi pihak, rumah No. 38 ditempati oleh Nazaruddin, Rumah No. 41 ditempati oleh Cut Saura dan rumah No. 42 ditempati oleh Salma A. Rahman, akan tetapi Penggugat tidak menyertakan pihak pemiiik rumah Nomor 1, rumah Nomor 33/34, rumah Nomor 38, rumah Nomor 41 dan rumah Nomor 42 tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quod*'.

Bahwa dalam pertimbangan hukum diatas, *judex factie* telah

Halaman 11 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencerminkan rasa ketidakadilan, dimana *judex factie* seolah-olah seperti Advokat yang membela kliennya, hal tersebut terbukti pada saat Pemeriksaan Setempat (*Descente*) *judex factie* menghiraukan fakta-fakta yuridis, dimana oleh Pembanding/Penggugat saat pemeriksaan setempat telah secara jelas ditunjukkan bahwa objek *a quo* seluruhnya telah sesuai dengan dalil gugatan *a quo*, baik mengenai luas penguasaan yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat. Selain dari pada hal tersebut juga telah disaksikan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dan *judex factie*, dimana pada saat sidang dilakukan terbukti Terbanding/Tergugat I telah memperluas bangunan bagian depan dan samping rumahnya dengan lebar  $\pm 3\frac{1}{2}$  meter dan Panjang + 17 meter dan Terbanding/Tergugat II telah memperluas bangunan bagian belakang rumahnya dengan lebar + 6 meter dan Panjang  $\pm 3\frac{1}{2}$  meter dengan memakai tanah kosong yang dimiliki oleh Pembanding/Penggugat dan terhadap akses jalan yang menjadi bagian dalam objek sengketa Pembanding/Penggugat dapat membuktikannya dengan bukti dari Sertifikat Hak Milik No. 558 dan Sertifikat Hak Milik No. 559, termasuk bagian tanah milik dari pada Pembanding/Penggugat. Sedangkan dalam sidang lapangan tersebut bukti yang diperlihatkan masing-masing Para Terbanding/Para Tergugat tidak ada satupun bukti yang memperlihatkan bahwa tanah *a quo* yang menjadi akses jalan dan portal penghalang maupun pagar kawat tersebut bukan merupakan bagian dari luas tanah Para Terbanding/Para Tergugat. Sehingga terlihat *judex factie* sangat berat sebelah dengan tidak mempertimbangkan seluruh hasil dari sidang lapangan atau pemeriksaan setempat yang nyata-nyatanya Para Terbanding/Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek *a quo* yang menjadi hak milik dari Pembanding/Penggugat.

7. Bahwa pada pertimbangan *judex factie* yang menyatakan : "Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* mengaiami cacat formal, yaitu tidak menggugat pihak- pihak yang menguasai tanah yang dikiaimi oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana disebutkan di atas menjadi pihak dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim bahwa

Halaman 12 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat a quo adalah kurang pihak, sehingga dengan dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV serta Turut Tergugat mengenai Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ini adalah beralasan hukum, dan oleh karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor. 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 tersebut di atas, maka dengan demikian Maje/is Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijike Verk/aardJ'

Bahwa *judex factie* dalam pertimbangan hukum sebagaimana di atastelah salah dan keliru serta telah gagal dalam memahami isi dalam gugatan yang Pembanding/Penggugat ajukan, padahal dalam gugatan telah secara terang benderang dan mudah untuk dipahami.

Yang Mulia Majelis Hakim terhormat, Pembanding/Penggugat menarik Terbanding/Tergugat I, Terbanding/Tergugat II, Terbanding/Tergugat III, Terbanding/Tergugat IV, Terbanding/Tergugat V, Terbanding/Tergugat VI, Terbanding/Tergugat VII, Terbanding/Tergugat VIII, Terbanding/Tergugat IX, Terbanding/Tergugat X, Terbanding/Tergugat XI, Terbanding/Tergugat XII, Terbanding/Tergugat XIII, Terbanding/Tergugat XIV, Terbanding/Tergugat XV dalam perkara a quo sudah tepat, selain itu apabila dikaji dari perspektif optik dan praktik peradilan Indonesia dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3009K/Pdt.G/1994 pada pokoknya ada menggariskan "Ada/ah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Dengan demikian menurut Pembanding/Penggugat pihak-pihak yang ditarik dalam perkara ini sudah sesuai dengan pokok perkara, dan oleh karenanya pertimbangan Hakim terkait gugatan kurang pihak {*Exceptio Piurium Litis Consortium*) adalah keliru.

8. Bahwa agar Majelis Hakim perlu pahami kembali, bahwa yang menjadi dalil dasar Pembanding/Penggugat mengajukan gugatan pada dasarnya adalah persoalan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daads*) yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat yang menguasai dan

Halaman 13 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memakai tanah milik orangtua Pembanding/Penggugat berupa sebagian dari 2 (dua) bagian bidang tanah a gwoyang terletak di Jalan Patriot/Jalan Perwira, Kelurahan Lalang (dahulu Kampung Lalang), Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 558 tanggal 8 Agustus 1998 seluas 1.929 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Helena Br. Hutauruk yang dibuktikan dengan adanya bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 559 tanggal 8 Agustus 1998 seluas 1.376 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Profesor Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing yang juga dibuktikan dengan adanya bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, dimana objek *a quo* sampai saat ini masih dikuasai oleh pihak yang tanpa hak dengan berdirinya bangunan-bangunan permanen yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat.

9. Bahwa selain daripada itu, *judex factie* juga kaku dan dengan sengaja tidak ingin menemukan hukum demi tercapainya keadilan, karena dalam gugatan Pembanding/Penggugat baik mengenai kedudukan, kepentingan hukum Pembanding/Penggugat, dan mengenai uraian fakta-fakta hukum telah Pembanding/Penggugat jelaskan terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat, terlebih Pembanding/Penggugat telah membuktikan kepemilikan dari objek *a quo* dan membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat, sedangkan Para Terbanding/Tergugat sama sekali tidak pernah dapat membuktikan baik dari segi bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Terbanding/Para Tergugat dalam persidangan maupun dari 2 orang saksi yang dihadirkan oleh Para Terbanding/Para Tergugat yang membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bagian tanah milik dari Para Terbanding/Para Tergugat.
10. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan terhadap *judex factie* yang mengesampingkan pengakuan dari Terbanding/Tergugat I dan Terbanding/Tergugat II dalam jawabannya, dimana dalam jawabannya pada poin 8 halaman 18 dan pada poin 18 halaman 22 telah mengakui dan membenarkan bahwa Terbanding/Tergugat I telah memperluas

Halaman 14 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

bangunan bagian depan dan samping rumahnya dengan lebar  $\pm 3\frac{1}{2}$  meter dan panjang  $\pm 17$  meter dan Terbanding/Tergugat II telah memperluas bangunan bagian belakang rumahnya dengan lebar  $\pm 6$  meter dan panjang  $+ 3\frac{1}{2}$  meter dengan memakai tanah kosong yang menjadi hak milik Pembanding/Penggugat.

Bahwa dimana menurut Hukum Acara Perdata pengakuan merupakan bukti sempurna (*notoire feiten*) yang artinya tidak pernah harus dibuktikan lagi, hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 497K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan "Adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan telah terbukti

Bahwa oleh karena *judex factie* telah salah menerapkan hukum, maka sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Medan membatalkan putusan *a quo* dan merubahnya dengan memberikan pertimbangan hukum bahwa gugatan dari Pembanding/Penggugat telah terbukti terkait objek perkara *a quo* merupakan milik dari Pembanding/Penggugat selaku Ahli Waris dari Almh. Helena Br. Hutahuruk dan Aim. Profesor Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing.

11. Bahwa atas uraian yang telah dikemukakan oleh Pembanding/Penggugat telah membuktikan bahwa *judex factie* tidak membaca seluruh isi gugatan Pembanding/Penggugat dan terkesan berat sebelah dan tidak objektif, padahal seharusnya *judex factie* Pengadilan Negeri Medan secara menyeluruh memeriksa dan mempertimbangkan gugatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, sebagaimana dalam Pasal 178 ayat (2) H.I.R, Pasal 189 ayat (2) R.Bg dan Pasal 50 Rv, dimana dalam setiap putusannya Hakim harus secara menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Hakim tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya, karena cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan undang-undang. Akibatnya seperti pada asas sebelumnya, bahwa putusan hakim yang seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat selanjutnya.
12. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, demi tegaknya sebuah keadilan dan kebenaran akan suatu fakta sehingga tidak membuat warga Negara *in*

Halaman 15 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu Pembanding/Penggugat terdoktrin pengalaman akan buruknya penegakan hukum dan keadilan di Indonesia terkhusus di Kota Medan, maka dengan segala kerendahan hati Pembanding/Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Medan *cq.* Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa perkara *a quo* dapat memeriksa perkara *a quo* secara objektif dan adil.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah terbukti *judex factie* salah dan keliru dalam menilai dan memahami gugatan Pembanding/Penggugat, salah dan keliru menilai jawab-jawab, salah dan keliru menilai pembuktian para pihak serta dalam menilai pembuktian yang merupakan fakta persidangan *judex factie* tidak objektif dan salah dalam penerapan hukum, maka dalam putusannya baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun mengenai amar putusannya telah salah dan keliru, sehingga beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR 952/PDT.G/2023/PN MDN, UNTUK SELANJUTNYA MENGADILI SENDIRI BERDASARKAN DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Pembanding/Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 04 Juli 2024;
3. Mengabulkan gugatan semula dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya
  2. Menyatakan Pembanding/Penggugat sebagai Pembanding/Penggugat yang beritikad baik

Halaman 16 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

3. Menyatakan Para Terbanding/Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*)
4. Menyatakan tanah atau objek sengketa dalam perkara ini merupakan hak milik Pembanding/Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 558 tanggal 8 Agustus 1998, seluas 1.929 m<sup>2</sup> (*seribu Sembilan ratus dua puluh Sembilan meter persegi!*) atas nama Helena Br Hutahuruk dan Sertifikat Hak Milik Nomor 559 tanggal 8 Agustus 1998, seluas 1.376 m<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi*) atas nama Profersor Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing
5. Menghukum Terbanding/Tergugat I dan Terbanding/Tergugat II untuk merubuhkan dan membongkar segala bangunan yang ada di atas tanah milik Pembanding/Penggugat
6. Menghukum Terbanding/Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, dan XV untuk merubuhkan dan membongkar portal besi dan pagar kawat berduri serta meniadakan segala aktivitas apapun di atas objek tanah *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 558 dan Sertifikat Hak Milik No. 559
7. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat serta setiap orang yang mendapatkan hak dari Para Terbanding/Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Pembanding/Penggugat tanpa adanya gangguan dari pihak manapun
8. Menghukum Terbanding/Tergugat I sampai Terbanding/Tergugat XV untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 4.245.000.000,- (*empat milyar dua ratus empat puluh lima juta rupiah*)
9. Menghukum Para Terbanding/Para tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Pembanding/Penggugat sebesar Rp 20.000.000.000,- (*dua puluh miliar rupiah*)
10. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat secara masing masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,-

Halaman 17 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta rupiah) per hari per- masing masing Terbanding/Tergugat, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini

11. Memerintahkan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk melaksanakan pengukuran ulang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 558 tanggal 8 Agustus 1998, seluas 1.929 m<sup>2</sup> (*seribu Sembilan ratus dua puluh Sembilan meter persegi*) atas nama Helena Br Hutahuruk dan Sertifikat Hak Milik Nomor 559 tanggal 8 Agustus 1998, seluas 1.376 m<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi*) atas nama Profersor Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan cara serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada Upaya Hukum Perlawanan ataupun Kasasi

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

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

## **A. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTEE GUGATAN PENGGUGAT/PEMBANDING KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) TELAH TEPAT**

1. Bahwa pertama-tama perlu kami jelaskan terkait dengan sejarah kepemilikan rumah yang ditempati oleh Para Tergugat/Para Terbanding adalah merupakan pembangunan yang dilakukan oleh pihak Developer Perumahan Rencong Mas yaitu PT. Berdikari pada Tahun 2000 dan selama proses jual beli rumah dari pihak Developer kepada Para Terbanding tidak ada masalah;

2. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan bahwa;

*\*.....Menimbang, bahwa sesuai dengan pengetahuan Hakim selama pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa di Jalan Patriot/Jalan Perwira I, Kelurahan Lalang (dahuhx Kampung*

Halaman 18 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Langang), Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 3 Mei 2024, temyata Majelis Hakim menemukan fakta bahwa di atas tanah terperkara pada rumah Nomor 1 ditempati oleh Susilawati, rumah No. 33/34 sudah menjadi satu SHM ke atas nama H. Rahmat sehingga Tergugat VI bukan lagi pihak, rumah No. 38 ditempati oleh Nazaruddin, Rumah No. 41 ditempati oleh Cut Saura dan rumah No. 42 ditempati oleh Salma A. Rahman, akan tetapi Penggugat tidak menyertakan pihak pemilik rumah Nomor 1, rumah Nomor 33/34, rumah Nomor 38, rumah Nomor 41 dan rumah Nomor 42 tersebut sebagai pihak dalam perkara aquo.....\* (Vide Halaman 57 Putusan Nomor 952/ Pdt.G/2023/PN Mdn)*

3. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta persidangan melalui pemeriksaan bukti-bukti surat, keterangan saksi, dan pemeriksaan setempat terkait dengan rumah Nomor 1 yang ditempati oleh Susilawati, rumah No. 33/34 sudah menjadi satu SHM ke atas nama H. Rahmat sehingga Tergugat VI bukan lagi pihak, rumah No. 38 ditempati oleh Nazaruddin, Rumah No. 41 ditempati oleh Cut Saura dan rumah No. 42 ditempati oleh Salma A. Rahman yang seharusnya menjadi Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang dalam hal ini satu kesatuan dalam objek perkara yang semula diajukan oleh Pembanding dalam gugatannya, akan tetapi Penggugat tidak menyertakan pihak pemilik rumah Nomor 1, rumah Nomor 33/34, rumah Nomor 38, rumah Nomor 41 dan rumah Nomor 42 tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga dalam hal ini terkait dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar;
4. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan bahwa;

*\*.....Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat a quo mengalami cacat formal, yaitu tidak menggugat pihak-pihak yang menguasai tanah yang diklaim oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana disebutkan di atas menjadi pihak dalam perkara a quo, maka menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat a quo adalah kurang pihak, sehingga dengan dengan*

Halaman 19 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV serta Turut Tergugat mengenai Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ini adalah beralasan hukum, dan oleh karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor. 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 tersebut di atas, maka dengan demikian Mejlis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).....<sup>9</sup>(Vide Halaman 57 Putusan Nomor 952/ Pdt.G/2023/ PN Mdn)*

5. Bahwa terkait dengan pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut diatas telah benar dan tepat hal ini terfaktakan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan di lokasi objek perkara *a quo* bahwa pihak-pihak yang menguasai objek perkara *a quo* yaitu rumah Nomor 1 yang ditempati oleh Susilawati yang dalam pemeriksaan setempat Susilawati menyampaikan mengapa dirinya tidak di jadikan Tergugat juga karena dirinya menggunakan jalan tersebut, rumah No. 33/34 sudah menjadi satu SHM ke atas nama H. Rahmat sehingga Tergugat VI bukan lagi pihak, rumah No. 38 ditempati oleh Nazaruddin, Rumah No. 41 ditempati oleh Cut Saura dan rumah No. 42 ditempati oleh Salma A. Rahman masih menguasai dan menempati objek perkara *a quo* tersebut sampai saat ini;
6. Bahwa point 6 bantahan memori banding pemohon banding menyatakan bahwa;

*\*.....Terbanding/Tergugat I telah memperluas bangunan bagian depan dan samping rumahnya dengan lebar  $\pm 312$  meter dan Panjang  $\pm 17$  meter dan Terbanding/Tergugat II telah memperluas bangunan bagian belakang rumahnya dengan lebar  $\pm 6$  meter dan Panjang +  $31/2$  meter dengan memakai tanah kosong yang dimiliki oleh Pembanding/ Penggugat.....\**

Dimana dalam hal ini hal tersebut adalah asumsi dan bukan fakta yang sebenarnya yang disampaikan oleh pembanding dalam memori

Halaman 20 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandinginya, dimana secara fakta pemeriksaan setempat jelas menunjukkan batas-batas tanah Para Terbanding termaksud Terbanding I dan II dan hal ini juga terfaktakan dengan bukti SHM yang diserahkan di persidangan yang memperlihatkan bahwa dalam SHM tersebut memang benar terdapat. jalan Komplek Rencong Mas dan dalam sertifikat Para Terbanding tidak ada yang berbatas dengan Pemanding;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dalam hal ini Pemanding telah keliru dalam Memori Bandingnya dalam menyampaikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya karena dalam hal ini putusan *Judex Factie* tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan terkait eksepsi Para Terbanding menyangkut Gugatan Penggugat/Pemanding Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga dalam hal ini Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perakara a quo tingkat Banding dapat menguatkan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut dan menolak Memori Banding Pemanding.

## **B. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TIDAK MEMPERTIMBANGKAN POKOK PERKARA KARENA TELAH MEMPERTIMBANGKAN GUGATAN PENGGUGAT/PEMBANDING TIDAK DAPAT DITERIMA TELAH TEPAT DAN BENAR**

14. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pemanding telah diputus oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama pada tanggal 04 Juli 2024 dengan amar Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijuerklaard*) dikarenakan kurang pihak karena adanya beberapa pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut, sehingga putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang menjelaskan Gugatan Penggugat/ Pemanding Kurang Pihak baik telah di buktikan Terbanding secara Bukti Tertulis, Keterangan Saksi-Saksi serta telah pula dilakukan Sidang Lapangan dalam perkara a quo;

15. Bahwa dalam hal melakukan upaya hukum gugatan perdata harus memenuhi syarat formal/formil gugatan tersebut salah satu syarat formil

Halaman 21 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah dalam mengajukan gugatan, gugatan tersebut harus lengkap pihak-pihaknya (*Plurium Litis Consortium*) sehingga berdampak Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah di pertimbangkan *judex factie* tingkat pertama antara lain sebagai berikut:

"...Menimbang, bahwa menurut *Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor. 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, yang menyebutkan bahwa \*karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka akan berakibat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima...."* (Vide Halaman 57 Putusan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn)

16. Bahwa terkait hal-hal lain yang diajukan oleh Pembanding dalam gugatannya sebelumnya dikesampingkan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama karena dalam hal ini gugatan tersebut cacat formal karena tidak menjabarkan secara spesifik terkait dengan pihak-pihak yang harus ditarik dalam sengketa *a quo* tersebut;

17. Bahwa dikarenakan dalam pertimbangannya *judex factie* Tingkat

Pertama yang memeriksa sesuai dengan fakta-fakta persidangan dan telah dilakukan pemeriksaan setempat maka dalam hal *judex factie* melihat ada beberapa pihak tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka dalam hal ini terkait dengan eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XB serta Turut Tergugat lainnya/ Para Terbanding tidak perlu di pertimbangkan lagi karena maksud dan tujuannya adalah samayaitu menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima telah tepat dan benar sehingga begitu pula Gugatan Penggugat/Pembanding dikarenakan gugatan

Penggugat/Pembanding kurang pihak (*plurium litis Consortium*), yang berakibat gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi (vide Putusan Halaman 57-58 Putusan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn) telah tepat dan benar;

Halaman 22 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

18. Bahwa Pembanding mendalilkan dalam memori bandingnya pada halaman 5 point 4 yang menyebutkan :

“bahwa pembanding/Penggugat menolah dengan tegas pertimbangan hukum diatas dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum oleh *judex factie* tersebut merupakan yang keliru, tendensius dan penuh dengan panilaian yang berat sebelah serta tidak mencerminkan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam mengambil suatu keputusan yang seadil-adilnya. Majelis hakim dalam pertimbangannya telah nyata-nyata hanya membenarkan dan menguatkan dalil-dalil dari Para Terbanding/Para Tergugat saja, tanpa adanya kajian dan pertimbangan yang jelas mengenai dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, padahal dalam isi gugatan Pembanding/Penggugat telah menguraikan secara lengkap dan tuntas mengenai perkara a quo ”

Bahwa uraian Pembanding diatas jelas keliru dan tidak benar-benar memahami pertimbangan *judex Factie* tingkat pertama yang dalam hal ini jelas dan terang telah memberikan keadilan dan sesuai dengan fakta-fakta persidangan bahwa Gugatan Pembanding/Penggugat adalah Kurang Pihak (*plurium litis Consortium*) sehingga apabila pokok perkara dipertimbangkan dengan sudah dipertimbangkannya terhadap Eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding akan membuat tidak kepastian hukum serta tidak konsisten dalam Putusan *judex factie* dan dalam hal ini telah sesuai pula pertimbangan seluruh *judex factie* berdasarkan alat-alat bukti yang telah dikemukakan dalam fakta persidangan.

19. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka telah tepat putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut sehingga dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tingkat Banding dapat menguatkan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut dan menolak Memori Banding Pembanding.

## C. MEMORI BANDING PEMBANDING KELIRU DAN TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN.

1. Bahwa pertama-tama perlu kami jelaskan terkait dengan Memori Banding

Halaman 23 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang disampaikan oleh Pembanding didasari semata-mata atas ketidakpuasan terhadap putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama yang berpadangan bahwa hanya mempertimbangkan dalil-dalil hukum Para Terbanding, sehingga dalam memori banding pembanding menyatakan “...bahwa *Judex Factie Tingkat Pertama sama seolah-olah seperti Advokat yang membela kliennya...*” (*Vide Halaman 6 Memori Banding Pembanding*) yang dalam hal ini tidak lagi berorientasi pada pokok perkara *a quo* akan tetapi pada kepuasan atas keputusan *Judex Factie* tersebut;

Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama adalah majelis hakim yang telah memenuhi kriteria dengan telah lulus seleksi yang cukup ketat serta majelis hakim telah pula lulus pendidikan calon hakim untuk dapat diangkat sebagai hakim, sehingga Pembanding sangat keliru apabila menyebutkan *judex factie* seolah-olah seperti Advokat yang membela kliennya, yang dalam hal ini jelas *judex factie* telah menjalankan tugasnya secara bebas dan mandiri serta tidak ada keberpihakan dan sesuai fakta-fakta persidangan yang senyatanya Penggugat semata-mata tidak menerima/ tidak puas dengan Pertimbangan *judex factie* yang jelas telah menerapkan hukum sebagaimana sesuai dengan fakta-fakta persidangan, hal ini membuktikan Pembanding/ Penggugat tidak memiliki dasar menyebutkan *judex factie* seolah-olah seperti advokat yang membela kliennya.

2. Bahwa terhadap point 7 Memori Banding mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Pdt.G/1974 tanggal 27 Maret 1994 tanggal 11 April 1994 pada pokoknya ada menggariskan, “*adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*”, yang dalam hal ini Pembanding

sangat keliru dalam mengutip dan memahami suatu sumber hukum dimana dalam hal pihak-pihak yang ditarik dalam suatu perkara *quo* adalah pihak-pihak yang memiliki keterkaitan terhadap objek perkara *a quo* bukan penggugat yang menentukan, karena dalam hukum acara peradilan perdata di Indonesia para pihak dalam mengajukan gugatan haruslah lengkap dan tidak boleh kurang pihak, sehingga dalam proses hukum dapat terang

Halaman 24 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benderang dan memberikan kepastian hukum sehingga memori banding tersebut patut untuk di tolak;

3. Bahwa dalam halaman 8 point 8 Memori Banding Pembanding yang Menyatakan *Persoalanperbuatan melawan hukum (onrechthmatige daads) yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat yang menguasai dan memakai tanah milik orang tua Pembanding/Penggugat* , yang dalam hal ini sangat keliru karena dalam hal ini telah dilakukan jual beli dan Para Terbanding tidak ada melakukan penguasaan tanah dengan tidak secara sah dan tanah tersebut adalah akses jalan sebagaimana fungsi sosial yang dalam SHM milik Para Terbanding adanya jelas dan terang gambar jalan bukan bersebelahan dengan Tanah milik orang tua Pembanding/ Penggugat;  
4Bahwa pada point 11 Memori Banding Pembanding yang menyatakan putusan *Judex Factie Tingkat Pertama* telah keliru karena tidak memeriksa secara keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 178 ayat (2) HIR, pasal 189 ayat (2)R,Bg, dan pasal 50 Rv, hal tersebut sudah benar dilakukan oleh *Judex Factie Tingkat Pertama* dalam putusannya karena dalam hal ini Gugatan Pembanding dalam hal ini telah cacat formil dalam hal ini pihaknya tidak lengkap dan kurang pihak sehingga dalam hal ini hal-hal yang menyangkut lain pokok materil dikesampingkan oleh *Judex Factie* karena cacat formil atas gugatan yang diajukan oleh Pembanding;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan merupakan kekeliruan dan memutarbalikan fakta yang jelas tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan, sehingga dalam hal ini kita dapat memahami bahwa setiap putusan yang dikeluarkan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo* telah tepat dan benar 9ehingga dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Banding dapat menguatkan putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut dan menolak Memori Banding Pembanding.
5. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Para Tergugat/Para Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk

Halaman 25 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keadilan sebagai WAKIL TUHAN dimuka bumi ini, sangat beralasan kiranya Memori Banding dari Pemanding untuk ditolak seluruhnya dan dengan rendah hati Terbanding memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Dan Memori Banding Dari Penggugat/Pemanding Untuk Seluruhnya;
2. Memperkuat Putusan Perkara Perdata Nomor 952/Pdt.G/2023/PN. Mdn tanggal 04 Juli 2024;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex a quo Et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara e-court serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 4 Juli 2024, dan setelah pula memperhatikan dan mencermati memori banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat, dan kontra memori banding dari Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII, XV, 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 Majelis Tingkat Banding dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa rumah yang ditempati oleh Para Tergugat adalah merupakan pembangunan yang dilakukan pihak Developer Perumahan Rencong Mas pada tahun 2000, sehingga pihak Developer Perumahan Rencong Mas harus ikut digugat beserta pihak lainnya yang terkait dengan pembangunan tahan tersebut, sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara, bahwa yang tinggal dikediaman Tegugat VI, Tergugat X, Tergugat XIII dan Terguggat XIV adalah orang lain

Halaman 26 dari 28 hal Putusan Nomor 479/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka Eksepsi Terguat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XV serta Turut Tergugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat Cacat Formil, dimana orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan Penggugat Cacat Formil, sehingga harus harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 4 Juli 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula sebagai Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding jumlahnya ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Rbg Nomor 1947/227 jo UU Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan UU No. 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 952/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 4 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 Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 12 September 2024, oleh kami **DR. Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, S.H., M.H.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **HJ. HASMAYETTI, SH., M.Hum.** dan **NURSI AH**

Halaman 27 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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

**SIANIPAR, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan cara elektronik melalui aplikasi e-litigasi pada hari Rabu tanggal 18 September 2024, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **YUSMAN HAREFA, SH., MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut dikirim secara elektronik ke sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**HJ. HASMAYETTI, SH., M.Hum. DR. Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H.**

**NURSI AH SIANIPAR, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**YUSMAN HAREFA, SH., MH.**

Perincian biaya perkara :

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

J u m l a h

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

Halaman 28 dari 28 hal Putusan Nomor 479/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)