



PUTUSAN

NOMOR : 357/PDT/2013/PT-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **HAPOSAN TUA RANGKUTI**, umur 30 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Kelurahan Pasar Sapiro, Kecamatan Sapiro, Kabupaten Tapanuli Selatan, semula disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **ARMAN SALEH RANGKUTI**, umur 40 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jln. Merdeka No.5, Kelurahan Pasar Sapiro, Kecamatan Sapiro, Kabupaten Tapanuli Selatan, semula disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II sekarang disebut sebagai **Para Pemanding** diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu : **TRIS WIDODO, SH, MH** dan **BANDAHARO SAIFUDDIN, SH, MH** masing-masing sebagai Advokat dan Penasihat Hukum, pada kantor Law Office **TRIS WIDODO, SH, MH & ASSOCIATES**, berkantor di Jalan Letjend. Suprpto No.08 Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan dibawah Register No. 33/2013/SK;

M E L A W A N :

H. ABUL HASAN SIAHAAN, umur 74 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat jalan Paske No.4, Kelurahan Hutasuhat, Kecamatan Sapiro, Kabupaten Tapanuli Selatan, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu : **SUPRATMAN SIDAURUK, SH** Advokat yang beralamat



beralamat di jalan Sisingamangaraja No.101, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan dibawah Register No.210/2012/SK, semula disebut sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Terbanding**;

D A N :

1. **ANTA SURI ALAMSYAH**, umur 36 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Sentosa Baru No.8, Kelurahan Sei Kera Hilir I, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, semula disebut sebagai **Tergugat III**, sekarang sebagai **Turut Terbanding I**;

Tergugat III/ Turut Terbanding I diwakili oleh Kuasa Hukumnya **BASYARUDDIN NASUTION, SH** Advokat pada LAW OFFICE BASYARUDDIN NASUTION, SH & ASSOCIATES yang berkantor di Jalan Danau Singkarak No.33 Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan dibawah Register No.04/2013/SK;

2. **HAJI SYAFARUHUM SIREGAR, SH**, pekerjaan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, alamat Jalan Thamrin No.5, Kelurahan Wek IV, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, semula disebut sebagai **Turut Tergugat**, sekarang sebagai **Turut Terbanding II**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan

tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Agustus 2013, No. 39/Pdt.G/2012/PN.Psp, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II memagar tanah perkara dengan kawat duri, membuat pondok (gubuk) diatas tanah perkara, serta menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat III tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III (Anta Suri Alamsyah) sesuai dengan Akta Jual Beli No.929/2011 tertanggal 28 Desember 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan tanah Penggugat yang dibeli dari Tergugat III (Anta Suri Alamsyah) seluas seluas $\pm 5.792M^2$ (lima ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pahae Aek Sagala, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan sawah Bukit Ritonga dan Muktar Ritonga ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan parit sawah Samosir ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan perumahan masyarakat Simpang Silangge;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Silangge ;
Adalah sah milik Penggugat ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai sebagian tanah tersebut seluas lebih kurang $1.500M^2$ (seribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan sawah Penggugat ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan parit sawah Samosir ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan sawah Penggugat ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Silangge ;

Untuk



Untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

- Menyatakan segala bentuk perjanjian atas tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat I, II maupun Tergugat III dengan pihak lain setelah adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menghukum Turut Tergugat (H. Syafarhum Siregar, SH) selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah terperkara untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.519.000,00 (satu juta lima ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Diluar Hadir Pengadilan Negeri Padang Sidempuan yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang Sidempuan kepada Kuasa Hukum Tergugat III pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2013, kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II pada hari Kamis tanggal 26 September 2013, dan kepada Turut Tergugat pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2013;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 11/PDT.BAND/2013/PN.PSP, yang dibuat oleh H. MUHAMMAD AMIN, SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Padang Sidempuan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2013, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang Sidempuan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding, dan kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I masing-masing pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2013, serta kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding II pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2013;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding tertanggal 25 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan pada hari Jumat tanggal 25

Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2013, Memori Banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding, dan kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I masing-masing pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2013, serta kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding II pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2013;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding tertanggal 12 Nopember 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan pada hari Selasa tanggal 12 Nopember 2013, Kontra Memori Banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang Sidempuan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding, kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I dan kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding II masing-masing pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 2013;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I tertanggal 15 Nopember 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 2013, Kontra Memori Banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang Sidempuan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding, kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding dan kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding II masing-masing pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 2013;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang Sidempuan, kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2013, kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2013, kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding II pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2013, dan kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2013, yang 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 No.

39/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39/Pdt.G/2012/PN.Psp, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding tertanggal 25 Oktober 2013, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan a quo, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding tertanggal 12 Nopember 2013, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I tertanggal 15 Nopember 2013, pada pokoknya menyetujui putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan tanggal 14 Agustus 2013, No. 39/Pdt.G/2012/PN.Psp, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding tertanggal 25 Oktober 2013, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding tertanggal 12 Nopember 2013, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding I tertanggal 15 Nopember 2013, berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Pengadilan Tingkat Banding

mengambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan tanggal 14 Agustus 2013, No. 39/Pdt.G/2012/PN.Psp, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan segala aturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan tanggal 14 Agustus 2013, No. 39/Pdt.G/2012/PN.Psp, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **04 Februari 2014**, oleh Kami **H. BACHTIAR AMS, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **RUSTAM IDRIS, SH.**, dan **AMRIL, SH.MHum.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Desember 2013 Nomor : 357/PDT/2013/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka

untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **07 Februari 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RUSTAM IDRIS, SH.

H. BACHTIAR AMS, SH.

AMRIL, SH. MHum.

Panitera Pengganti,

Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.

Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-