



PUTUSAN

Nomor 224/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Sumatera Utara **Cq. Bupati Kabupaten Tapanuli Utara berkedudukan di Jl. Letjen Suprpto No. 1 Tarutung -Tapanuli Utara** dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alboin, SH.,M.Hum, Jabatan Kabag Hukum dan Perundang-Undangan Setdakab. Tapanuli Utara, Noveridawaty Simbolon, SH, Jabatan Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setdakab. Tapanuli Utara, Juniatur Panjaitan, SH, Jabatan Staf pada Bagian Hukum dan Perundangan-undangan Setdakab Tapanuli Utara yang beralamat di Jl. Letjen Suprpto No. 1 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2019 yang disebut Pembanding semula Tergugat I ;

LAWAN

TULUS SIREGAR, Tempat/Tgl. Lahir Tarutung 23 Desember 1949, Umur ± 69 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen Protestan, Alamat JL. Tennis No. 11 Kelurahan Patane III Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir, memberikan kuasa kepada Togap Rajuandi Sianturi, SH, Dicky Silaban SH, Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Togap Rajuandi Sianturi & Associates" beralamat di Jl. Bandara Silangit No. 49 Siborongborong-Tapanuli Utara Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2019 disebut Terbanding semula Penggugat ;

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq.

Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi
Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan

Tapanuli Utara berkedudukan di Jl. S.M
Simanjuntak No. 6 Komplek Pasar Baru Tarutung

- Tapanuli Utara dalam hal ini memberikan kuasa
kepada 1. Jonny Samosir, A. Ptnh, Kepala Seksi
Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara,
2. Sofiana Tarigan, SH, Kepala Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan yang beralamat pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tapanuli utara, Jl. SM. Simanjuntak No. 6
Tarutung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6
Mei 2019 disebut Turut Terbanding semula Tergugat
II ;

3. Rosinta Sihombing (Ahli Waris Alm. Natar Sihombing), Tempat/Tgl

Lahir Tarutung, 16 Juli 1961, Pekerjaan Wiraswasta,
Alamat Desa Janji Natogu, Kecamatan Pahae Julu,
Kabupaten Tapanuli Utara dalam hal ini memberikan
kuasa kepada Rinto Well D. Sihombing, SH Advokat-
Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Rinto
Sihombing & Associates" beralamat di Jl. Guru
Mangaloksa No. 1B, Tarutung, Kabupaten Tapanuli
Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22
Mei 2019 disebut Turut Terbanding semula Turut
Tergugat I ;

4. Murni Br. Situmeang, Umur ± 43 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama

Kristen Protestan, Alamat Jl. Sisingamangaraja No.
234 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung
-Tapanuli Utara disebut Turut Terbanding semula
Turut Tergugat II ;



Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Mei 2020 Nomor 224/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Mei 2020 Nomor 224/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 28 Mei 2020 Nomor 239/Pdt/2020/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 10 Desember 2019 Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 26 April 2019 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo sebelumnya telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Tarutung sebagaimana register Perkara Nomor : 40/Pdt.G/2018/PN.Trt tanggal 11 Juli 2018;
2. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusannya sebagaimana register Perkara Nomor : 40/Pdt.G/2018/PN.Trt tanggal 9 April 2019 pada halaman 23 sampai dengan halaman 24 dalam pertimbangannya diuraikan *"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 menerangkan bahwa telah terjadi perjanjian jual-beli antara Natar Sihombing dan Nakir Siregar"*, ***"Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan saksi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat pihak yang seharusnya diikut sertakan dalam gugatan perkara ini yaitu Natar Sihombing"***, *"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan kurang pihak, dengan demikian gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard), "Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke*

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



Verklaard), maka majelis hakim tidak akan mempertimbangkan bukti surat lain dari Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I;

3. Bahwa benar Alm. Natar Sihombing telah meninggal dunia sekitar Tahun 2004, oleh karena itu sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 40/Pdt.G/2018/PN.Trt tanggal 9 April 2019 maka Penggugat dalam Perkara A quo telah mengajukan gugatan baru dan telah melengkapi pihak dalam perkara ini yaitu **Ahli Waris dari Alm. Natar Sihombing** dalam perkara aquo disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;
4. Bahwa semasa hidupnya orangtua Penggugat alm. Nakir Siregar memiliki sebidang tanah pertapakan berikut bangunan rumah di atasnya, tanah pertapakan dan rumah tersebut dahulu dibeli orangtua Penggugat alm. Nakir Siregar dari orang tua **Turut Tergugat I** yaitu alm. Natar Sihombing sesuai Surat Jual tanggal 29 Oktober 1974 dengan luas ± 102 M2 (seratus dua meter persegi) yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 234 Kelurahan Hutatoruan Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara.
5. Bahwa pada tahun 2015 seluruh keturunan ahli waris alm. Nakir Siregar sepakat menyerahkan tanah dan rumah peninggalan alm. Nakir Siregar tersebut di atas kepada Penggugat sebagai bagian warisan Penggugat dari harta peninggalan/warisan alm. Nakir Siregar dan telah menjadi milik Penggugat.
6. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat selaku pemilik tanah dan rumah peninggalan alm. Nakir Siregar tersebut telah memohonkan kepada Tergugat II untuk diterbitkan tanda bukti hak milik sehingga atas tanah milik Penggugat yang diwarisi Penggugat dari alm. Nakir Siregar tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 547 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 dengan pemegang hak Tulus Siregar seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi).
7. Bahwa tanah milik Penggugat yang diwarisi Penggugat dari alm. Nakir Siregar tersebut berdasarkan pengukuran Tergugat II sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik No. 547 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 dengan pemegang hak Tulus Siregar adalah seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 234 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas:
Sebelah Timur berbatas dengan Tali Air;



Sebelah Barat berbatas dengan Tali Air;
Sebelah Utara berbatas dengan Kantor Dinas Pendidikan;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tambun Lumbangaol;
Selanjutnya disebut **tanah terperkara**.

8. **Bahwa kepemilikan dan asal usul kepemilikan alm. Nakir Siregar atas tanah terperkara, demikian juga letak, luas dan batas-batas tanah terperkara diketahui dan diakui Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara, dahulu disebut Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara). Pengakuan Tergugat I atas kepemilikan dan asal usul kepemilikan orangtua Penggugat atas tanah terperkara termasuk letak, luas dan batas-batasnya ternyata dari Surat Jual tanggal 29 Oktober 1974 yang turut diketahui, ditandatangani Kepala Kampung Hutatoruan X dan Asisten Wedana Kecamatan Gaya Baru Tarutung (sekarang Kecamatan Tarutung) dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tapanuli Utara No. 7/1d/1978 Tarutung tanggal 2 Pebruari 1978 yang pada pokoknya menyebutkan:**

Memberikan izin kepada Saudara Nangkir Siregar tinggal di Jl. S. Raja No. 234Lingk. Kepala Kampung Hutatoruan X Tarutung untuk memperbaharui rumah diatas tanahnya sendiri sesuai dengan Surat Jual Beli tgl. 29 Oktober 1974 ...dst;

9. Bahwa sejak orangtua Penggugat membeli tanah terperkara berikut rumah di atasnya dari orang tua **Turut Tergugat I** yaitu alm. Natar Sihombing pada tahun 1974 sampai meninggal dunia pada tahun 1991alm. Nakir Siregar mengusahai atau menguasai tanah terperkara dengan membuat usaha kedai kopi, demikian juga setelah alm. Nakir Siregar meninggal dunia tahun 1991 tanah terperkara berikut bangunan rumah di atasnya tetap diusahai/ditempati salah satu anak kandung alm. Nakir Siregar dengan melanjutkan usaha kedai kopi alm. Nakir Siregar. Kemudian anak ahli waris Nakir Siregar sepakat menyewakan tanah terperkara berikut rumah di atasnya kepada kakak **Turut Tergugat II** dan karena kakak Turut Tergugat II meninggal dunia penyewaan tanah terperkara dan rumah diatasnya dilanjutkan Turut Tergugat II sampai sekarang walaupun tanah terpekara dan rumah di atasnya telah diserahkan seluruh anak ahli waris alm. Nakir Siregar kepada Penggugat sebagai bagian warisan Penggugat.



10. Bahwa akan tetapi pada tahun 2017 Penggugat mendapat informasi yang menyebutkan bahwa tanah terperkara adalah tanah Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara dan kemudian Penggugat mempertanyakan kebenaran informasi tersebut kepada Tergugat I melalui Kepala Badan Pengelolaan Kekayaan dan Asset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara dan Kepala Badan Pengelolaan Kekayaan dan Asset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara menjelaskan bahwa tanah terperkara adalah tanah Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara.
11. Bahwa memperhatikan luas keseluruhan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 yaitu seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) ternyata tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) telah dimasukkan Tergugat I sebagai tanah hak pengelolaan Tergugat I.
12. Bahwa karena tanah terperkara adalah milik Penggugat dan terhadap tanah terperkara telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 547 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 dengan pemegang hak Tulus Siregar akan tetapi tanah terperkara diklaim Tergugat I sebagai tanah hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) termasuk tanah terperkara didalamnya maka untuk mendapatkan kepastian hak Penggugat atas tanah terperkara Penggugat telah mengajukan permohonan verifikasi kepada Tergugat II dimana Tergugat II dengan mengundang Penggugat dan Tergugat I setelah melakukan pengecekan atas tanah terperkara dan menurut Berita Acara Pengecekan Lapang No. BAM/9/IV/2017/SKP tanggal 20 April 2017 bahwa tanah Hak Milik No. 547/Hutatoruan X Tahun 2016 atas nama Tulus Siregar seharusnya berada diluar HPL No. 3/Tapanuli Utara an. Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara.
13. Bahwa sesuai bukti-bukti kepemilikan alm. Nakir Siregar dan Penggugat atas tanah terperkara dan sesuai pula dengan Berita Acara Pengecekan Lapang

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



No. BAM/9/IV/2017/SKP tanggal 20 April 2017 yang menyimpulkan bahwa tanah Hak Milik No. 547/Hutatoruan X Tahun 2016 atas nama Tulus Siregar seharusnya berada diluar HPL No. 3/Tapanuli Utara an. Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara maka Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat I bahwa sebagian dari keseluruhan tanah hak pengelolaan Tergugat I seluas ± 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 yaitu tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) adalah tanah milik Penggugat dan Penggugat memohon kepada Tergugat I agar Tergugat I mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat akan tetapi Tergugat I tidak bersedia mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dengan alasan bahwa tanah terperkara adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 03 Tahun 1993.

14. Bahwa berdasarkan fakta bahwa sejak tanah terperkara diperoleh orangtua Penggugat tahun 1974 dengan membeli tanah terperkara dari orang tua Turut Tergugat I yaitu alm. Natar Sihombing, alm. Nakir Siregar dan anak keturunannya secara terus menerus mengusahai/menguasai tanah terperkara berikut bangunan rumah di atasnya selaku pemilik yang sah dan kepemilikan maupun asal usul kepemilikan alm. Nakir Siregar atas tanah terperkara dan rumah di atasnya demikian juga luas, letak, dan batas-batasnya diakui Tergugat I, pengakuan mana antara lain ternyata dari Surat Jual tanggal 29 Oktober 1974 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tapanuli Utara No. 7/1d/1978 Tarutung tanggal 2 Pebruari 1978 maka perbuatan Tergugat I mengklaim tanah terperkara sebagai tanah hak pengelolaan Tergugat I adalah tidak beralasan.

15. Bahwa dilain pihak ketika Tergugat II memproses penerbitan tanda bukti hak atas tanah seluas ± 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) di Jl. Sisingamangaraja Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung pada tahun 1993, Tergugat II tidak mempertimbangkan bahwa sebagian dari tanah seluas ± 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) yang dimohonkan Tergugat I tersebut yaitu tanah terperkara secara faktual diusahai, ditempati keturunan ahli waris alm. Nakir Siregar dan Tergugat II tidak pernah memberitahukan atau menginformasikan adanya proses



penerbitan tanda bukti hak tersebut kepada anak ahli waris alm. Nakir Siregar sebagai orang/pihak yang nyata-nyata menempati sebagian tanah yang dimohonkan Tergugat I, juga anak ahli waris alm. Nakir Siregar tidak pernah mengetahui adanya proses penerbitan tanda bukti hak pengelolaan atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) tersebut.

16. Bahwa sampai sekarang Tergugat I selaku pemegang hak pengelolaan atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 termasuk di dalamnya tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) tidak pernah keberatan atau melarang anak ahli waris alm. Nakir Siregar atau Turut Tergugat untuk menempati, menguasai, mengusahi tanah perkara atau Tergugat I tidak pernah melakukan suatu tindakan/perbuatan yang menandakan bahwa Tergugat I sebagai pemegang hak atas tanah perkara.
17. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo berdasarkan Putusan Kasasi No. 2392 K/Sip/1981, orang tua Penggugat yaitu Nakir Siregar adalah pihak yang dimenangkan oleh Mahkamah Agung dalam perkara tersebut dimana pada Tahun 1978 Nakir Siregar pernah digugat oleh Labuan Hutaaruk terkait objek Perkara dalam Perkara A quo;
18. Bahwa karena tanah perkara adalah peninggalan atau warisan alm. Nakir Siregar kepada seluruh anak ahli warisnya dan anak ahli waris alm. Nakir Siregar telah menyerahkan tanah perkara berikut rumah di atasnya sebagai bagian warisan Penggugat, sedangkan tanah perkara berikut rumah di atasnya dahulu dibeli alm. Nakir Siregar dari alm. Natar Sihombing pada tahun 1974 sesuai Surat Jual tanggal 29 Oktober 1974 dimana tanah perkara sejak dibeli alm. Nakir Siregar pada tahun 1974 secara terus menerus tetap diusahai/dikuasai/ditempati alm. Nakir Siregar bersama istrinya dan atau anak ahli warisnya sebagai tempat tinggal dan usaha kedai kopi dan sekarang ditempati Turut Tergugat tanpa ada keberatan atau larangan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat I dan kepemilikan alm. Nakir Siregar atas tanah perkara berikut rumah di atasnya diakui Tergugat I maka perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim dan telah memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter



persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan tanda bukti hak pengelolaan atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan di dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) tersebut terdapat tanah milik orang lain yaitu tanah perkara milik alm. Nakir Siregar dan anak ahli warisnya yang telah disepakati dan diserahkan anak ahli waris alm. Nakir Siregar sebagai bagian warisan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).

19. Bahwa karena tanah perkara adalah tanah milik Penggugat yang diwarisi dari alm. Nakir Siregar dan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah perkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 sebagai tanda bukti hak pengelolaan Tergugat I atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) terdapat tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) yang nyata-nyata diusahai, dikuasai anak dan ahli warisnya alm. Nakir Siregar sebagai pemilik sah tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) maka patut menurut hukum bilamana Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tarutung guna mendapatkan kepastian hukum kepemilikan Penggugat atas tanah perkara.

20. Bahwa karena tanah perkara berikut rumah di atasnya adalah milik Penggugat yang diwarisi dari alm. Nakir Siregar dan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah perkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X



Tahun 1993 dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 sebagai tanda bukti hak pengelolaan Tergugat I atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) terdapat tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) yang nyata-nyata diusahai, dikuasai anak dan ahli warisnya alm. Nakir Siregar sebagai pemilik sah tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) maka patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan menyatakan tanah terperkara sebagai milik sah Penggugat yang diwarisi dari orangtuanya alm. Nakir Siregar dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

21. Bahwa karena tanah terperkara adalah milik Penggugat yang diwarisi dari alm. Nakir Siregar dan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah terperkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 sebagai tanda bukti hak pengelolaan Tergugat I atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) terdapat tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) yang nyata-nyata diusahai, dikuasai anak dan ahli warisnya alm. Nakir Siregar sebagai pemilik sah tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) maka patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 dengan Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sepanjang menyangkut dan



mengenai tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

22. Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Nomor : 2392 K/Sip/1981 dimana orang tua Penggugat yaitu Alm. Nakir Siregar adalah pihak yang dimenangkan oleh Mahkamah Agung serta oleh karena tanah perkara adalah milik Penggugat yang diwarisi dari alm. Nakir Siregar dan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah perkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 sebagai tanda bukti hak pengelolaan Tergugat I atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) terdapat tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) yang nyata-nyata diusahai, dikuasai anak dan ahli warisnya alm. Nakir Siregar sebagai pemilik sah tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan segala surat-surat yang diperbuat atau diterbitkan oleh Tergugat I dan/atau untuk kepentingan Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya atas tanah perkara adalah tidak sah dan batal menurut hukum.

23. Bahwa orangtua Penggugat alm. Nakir Siregar memiliki sebidang tanah pertapakan berikut bangunan rumah di atasnya, dahulu dibeli orangtua Penggugat alm. Nakir Siregar dari orang tua **Turut Tergugat I** yaitu alm. Natar Sihombing sesuai Surat Jual tanggal 29 Oktober 1974 dengan luas \pm 102 M2 (seratus dua meter persegi) yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 234 Kelurahan Hutatoruan Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara, oleh karena **Turut Tergugat I** adalah Ahli Waris dari Alm. **Natar Sihombing** maka patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat I untuk sekedar mematuhi putusan dalam perkara ini.



24. Bahwa sekarang ini tanah perkara berikut rumah diatasnya ditempati Turut Tergugat II karena menyewa dari Penggugat maka adalah patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat II untuk sekedar mematuhi putusan dalam perkara ini.

25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan relevan yang kebenarannya tidak dapat disangkal Tergugat I dan Tergugat II maka sangat beralasan bilamana putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet) dan upaya hukum banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarutung untuk memanggil para pihak dalam perkara ini sekaligus untuk menentukan hari persidangan guna didengar keterangan para pihak berperkara, dan selanjutnya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan dalam perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah anak dan ahli waris alm. Nakir Siregar.
3. Menyatakan Turut Tergugat I adalah ahli waris Alm. Natar Sihombing.
4. Menyatakan tanah perkara yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 234 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan Tali Air;

Sebelah Barat berbatas dengan Tali Air;

Sebelah Utara berbatas dengan Kantor Dinas Pendidikan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tambun Lumbangaol;

sesuai Sertipikat Hak Milik No. 547 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 dengan Pemegang Hak Tulus Siregar adalah milik sah Penggugat yang diwarisi dari orangtuanya alm. Nakir Siregar.



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah perkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara Tahun 1993 atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan termasuk didalamnya tanah perkara milik Penggugat yang diwarisi dari orangtuanya alm. Nakir Siregar adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).
6. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara dengan Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sepanjang mengenai atau menyangkut tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
7. Menyatakan segala surat-surat yang diperbuat atau diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan/atau untuk kepentingan Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya atas tanah perkara adalah tidak sah dan batal menurut hukum.
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet) dan upaya hukum banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

PENGADILAN NEGERI TARUTUNG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Mencermati dalil-dalil yang disampaikan Penggugat tentang duduk perkara dalam surat gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang timbul dikarenakan adanya kepemilikan Sertifikat yang sama atas **tanah terperkara sehingga salah satu sertifikat harus dibatalkan ;**
2. Seluruh dalil-dalil Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa Penggugat sudah menguasai tanah sejak dahulu sampai dengan sekarang, dan tidak pernah ada gangguan dari Tergugat I, sehingga sudah jelas dan nyata **tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I** untuk digugat oleh Penggugat secara Perdata dan mengenai sahnya salah satu sertifikat harus dibuktikan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;
3. Oleh karena hal tersebut diatas, **merujuk pada pasal 132 RV** maka perkara ini adalah perkara yang masuk dalam ranah Perkara yang berhubungan dengan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Tarutung tidak berwenang untuk memeriksa, megadili dan memutus perkara aquo Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara (Tentang Duduk Perkara) :

- a. Bahwa Tergugat dengan ini membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dalam jawaban ini ;
- b. Bahwa yang menjadi Objek Perkara pada gugatan aquo adalah tanah yang berada di jalan Sisingamangaraja nomor 234 Tarutung, yang pada sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993 seluas 98 m² dan pada sertifikat Nomor 547 Tahun 2016 seluas ± 102 m² hal ini sangat tidak sesuai dengan yang dituntut oleh Penggugat, selanjutnya disebut Objek Perkara;
- c. Bahwa Tergugat I benar telah memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993 yang berada di Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung ;



- d. Bahwa Tergugat I telah memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993 yang sudah terbit terlebih dahulu dan berjarak rentang waktu yang jauh dari terbitkannya Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 547 Tahun 2016 yang berada di Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kab. Tapanuli Utara ;
- e. Bahwa terhadap **Objek Perkara** sudah masuk kedalam Aset Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Tanah sejak Tahun 1952, tepatnya tanggal 13 April Tahun 1952 dan juga sudah memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993 ;
- f. Bahwa terhadap **Objek Perkara** pihak Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik mulai tahun 2016 dengan Sertifikat Nomor 547 Tahun 2016, sehingga secara legalitas Tergugat I sudah memiliki Sertifikat lebih awal dari **Sertifikat Penggugat yang baru terbit setelah 23 Tahun lamanya Sertifikat Tergugat I diterbitkan ;**
- g. Bahwa berdasarkan adanya Surat Pernyataan dari mantan lurah yang pernah bekerja disana Bapak Batara Gultom, jelaslah status kepemilikan lahan **Objek Perkara adalah tanah milik Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara)**. Hal ini dinyatakan beliau karena jabatan yang pernah diemban beliau sejak tahun 1976 bekerja di Kelurahan Hutatoruan X dan sejak Tahun 1995 s/d tahun 2008 sebagai Lurah di Kelurahan Hutatoruan X yang harus mengetahui kepemilikan tanah Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara di Lingkungan Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung ;
- h. Bahwa Tergugat I belum pernah melepaskan kepemilikan Aset Tergugat I yang ada pada Sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993, sehingga terbitnya Sertifikat Hak milik dari Penggugat Nomor 547 Tahun 2016 merupakan cacat hukum ;
- i. Bahwa **ukuran dan gambar yang ada pada Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 547 Tahun 2016 berbeda** dengan ukuran dan gambar yang ada pada Sertifikat HPL Tergugat I Nomor 3 Tahun 1993 berbeda, sehingga hal ini meragukan Objek Perkara yang digugat oleh Pihak Penggugat, **apakah yang digambar saat penerbitan Sertifikat Hak Milik dari Penggugat sama dengan Objek Perkara yang ditunjuk oleh Penggugat ;**



- j. Bahwa **Objek Perkara dan Lingkungan sekitarnya dulunya adalah Pajak/Pasar Onan Tarutung**, sehingga Tergugat I menarik Retribusi dari Pemakaian lahan Pajak/Pasar Onan Tarutung tersebut ;
- k. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993 yang dimiliki oleh Tergugat I, maka Tergugat I telah Menerbitkan Surat Perjanjian mengenai Sewa Menyewa seluruh Aset Tergugat I yang ada pada Sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993 ;
- l. Bahwa terhadap Objek Perkara Tergugat I sudah menerbitkan Surat Perjanjian mengenai Sewa Menyewa Objek Perkara sejak Tahun 1953 sampai dengan Tahun 1982 yang ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Tk. II Tapanuli Utara Drs. S Sagala ;
- m. Bahwa adanya persoalan orangtua Penggugat seperti yang disebutkan pada poin nomor 17 gugatan aquo, disebutkan pada perkara yang lalu berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 2392 K/Sip/1981 merupakan perkara antara orang tua Penggugat dengan pihak lain, yang **tidak pernah mengikutsertakan Tergugat I. Sehingga Tergugat tidak dapat diikutkan untuk tunduk pada Putusan Kasasi dimaksud ;**
- n. Bahwa Pengakuan Penggugat pada poin Nomor 8 gugatan aquo bukanlah merupakan surat Kepemilikan lahan atas Objek Perkara, melainkan Keputusan yang diterbitkan Tergugat I atas Izin Mendirikan Bangunan diatas lahan Objek Perkara, sesuai Permohonan orang tua dari penggugat. Surat Izin Mendirikan Bangunan merupakan kewajiban yang harus dimiliki oleh setiap warga Negara Indonesia yang hendak melakukan pembangunan/rehab bangunan, terlepas dari mana hak milik atas lahan yang dimaksud ;
- o. Bahwa Tergugat I mengakui adanya kelemahan administrasi yang ada pada Tergugat I, dikarenakan adanya kekurangan Pegawai Negeri Sipil pada masa itu dan pergantian-pergantian petugas pada tahun-tahun berjalan berikutnya, sehingga hal ini menghambat kelancaran administrasi pada pencatatan asset Tergugat I dan proses perjanjian sewa menyewa menjadi terhambat dan didiamkan, tetapi hal ini tidak menjadikan bahwa Objek Perkara adalah menjadi milik penyewa dan tidak dapat menjadi suatu yang diwariskan kepada ahli warisnya ;
- p. Bahwa Tergugat I tidak mengikutsertakan Camat dalam hal Penandatanganan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah milik Tergugat



I, sehingga hal ini dapat memblunderkan informasi mengenai kepemilikan suatu tanah. Sebab sampai dengan sekarang, banyak aparat dari Tergugat I, terkhususnya Camat, Lurah dan Kepala Desa tidak mengetahui Aset dari Tergugat I ;

- q. Bahwa kelalaian yang berkepanjangan tersebut membuat masyarakat yang menempati tanah asset Tergugat I mengalihkannya ke Pihak lain tanpa sepengetahuan dari Tergugat I, sehingga terus menerus dan turun temurun ditempati oleh masyarakat tanpa adanya pengawasan dari Tergugat I, sedangkan aset tersebut tetap masuk kedalam catatan aset Tergugat I. Tetapi kelalaian dari Pihak Tergugat I ini tidak dapat memindahkan kepemilikan hak atas tanah kepada pihak lain. Seharusnya masyarakat mengetahui akan hal itu ;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat I memohonkan kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menjatuhkan putusan sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Tarutung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo ;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat I ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara



1. Bahwa Tergugat II tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 547/Hutatoruan X, tanggal 11-07-2016 atas nama Tulus Siregar dengan Luas 98 M² yang terletak di Kelurahan Hutatoruan X ;
3. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Hutatoruan X, tanggal 07-05-1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara dengan Luas 1730 M² yang terletak di Kelurahan Hutatoruan X ;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 547/Hutatoruan X, tanggal 11-07-2016 maupun terhadap Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Hutatoruan X, tanggal 07-05-1993 telah sesuai dengan ketentuan prosedur yang ada dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun dan sertipikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi kalau dilihat dari tujuan pendaftaran tanah baik melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Nomor 24 Tahun 1997 maka status kepemilikan hak atas tanah bagi warga Negara Indonesia akan terjamin dan akan tercipta suatu kepastian baik mengenai, subjeknya, objeknya maupun hak yang melekat di atasnya termasuk ;
5. Bahwa Sifat pembuktian Sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam pasal 32 PP No. 24 Tahun 1994 ayat (1), yaitu Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997, sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsure-unsur secara kumulatif, yaitu :
 1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum ;
 2. Tanah diperoleh dengan itikad baik ;
 3. Tanah dikuasai secara nyata ;
 4. Dalam waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat



dan kepala kantor pertanahan kabupaten/ kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

7. Bahwa Penerbitan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku (pasal 19 ayat (1 dan 2) UUPA serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1994 tentang pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu beralasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat aquo demi hukum harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tand bukti hak atas tanah ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 547/Hutatoruan X, tanggal 11-07-2016 atas nama Tulus Siregar dan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3/Hutatoruan X, tanggal 07-05-1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa benar adapun kedudukan Turut Tergugat-I adalah keturunan/ahliwaris dari Alm Natar Sihombing yang sekaligus mewakili seluruh ahliwaris.keturunan dari Alm Natar Sihombing tersebut ;

1. Bahwa benar sebagaimana disebut di atas adapun kedudukan/kapasitas turut tergugat-I yang dalam perkara ini untuk mewakili ahli waris lainnya dari keturunan/ahliwaris Alm. Natar Sihombing, sehubungan bahwa turut tergugat-I merupakan anak tertua dari keturunan Alm. Natar Sihombing, yang pada kenyataannya bahwa Alm. Natar Sihombing tidak ada memiliki anak laki-laki ;
2. Bahwa benar sebagaimana pengakuan dan sepengetahuan dari seluruh keturunan/Ahliwaris Alm. Natar Sihombing, yang dalam hal ini di wakili



Turut Tergugat-I, bahwa semasa hidup orangtuanya tersebut, yakni Alm. Natar Sihombing, ada memiliki sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jln. Sisingamangaraja Nomor : 234, Kelurahan Hutatoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara seluas lebih kurang 102 M2 ;

3. Bahwa benar oleh karena orangtua turut tergugat-I merupakan seorang Mantri kesehatan dan memperoleh tugas di wilayah Pahae Julu, sehingga tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut, di sewakan kepada marga Siregar sekitar tahun 70 an ;
4. Bahwa benar semenjak Alm. Natar Sihombing menyewakan tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jln Sisingamangaraja Nomor 234, Kelurahan Hutatoruan, Kecamatan Tarutung tersebut kepada Marga Siregar, sama sekali tidak pernah mendapat hal-hal berupa keberatan dari pihak manapun juga baik keberatan pada saat proses sewa menyewa tersebut maupun setelah terjadinya sewa menyewa tanah berikut bangunan rumah tersebut ;
5. Bahwa benar selang beberapa tahun kemudian tepatnya tahun 1974, selanjutnya orangtua turut tergugat-I (Alm. Natar Sihombing), mengalihkan tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan jual beli kepada marga siregar yang bernama Nakir Siregar (orangtua penggugat). Sebagaimana surat jual beli tertanggal 29 Oktober 1974 ;
6. Bahwa benar demikian juga pada saat proses jual beli tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya antara pemilik tanah/rumah Alm. Natar Sihombing kepada Alm Nakir Siregar (orangtua Penggugat), tidak pernah mendapat perihak keberatan dari pihak manapun ;
7. Bahwa benar sebagaimana diketahui keturunan/ahliwaris Alm. Natar Sihombing, setelah terjadinya jual beli tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya kepada orangtua penggugat yang bernama Nakir Siregar, yang mana tanah berikut bangunan rumah tersebut tetap di kuasai serta diusahai orangtua penggugat ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka patut dan layak menurut Hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menerima dalil-dalil jawaban turut tergugat-I tersebut diatas serta menyatakan dalam Putusannya yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban dari Turut Tergugat-I
- Menyatakan bahwa Turut Tergugat-I adalah keturunan/Ahliwaris Alm. Natar Sihombing yang sekaligus mewakili keturunan/ahli waris lainnya ;
Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tarutung dengan putusannya Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt tanggal 10 Desember 2019 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat adalah anak dan ahli waris alm. Nakir Siregar.
3. Menyatakan Turut Tergugat I adalah ahli waris Alm. Natar Sihombing.
4. Menyatakan tanah perkara yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 234 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan Tali Air;

Sebelah Barat berbatas dengan Tali Air;

Sebelah Utara berbatas dengan Kantor Dinas Pendidikan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tambun Lumbangaol;

sesuai Sertipikat Hak Milik No. 547 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2016 dengan Pemegang Hak Tulus Siregar adalah milik sah Penggugat yang diwarisi dari orangtuanya alm. Nakir Siregar.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak mengklaim tanah perkara sebagai hak pengelolaan Tergugat I dengan memasukkan tanah perkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) ke dalam tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sebagai hak pengelolaan Tergugat I sesuai Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara dan perbuatan Tergugat II yang secara melanggar hukum telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



Tahun 1993 atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan termasuk didalamnya tanah terperkara milik Penggugat yang diwarisi dari orangtuanya alm. Nakir Siregar adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad).

6. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 3 Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 1993 dengan Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara dengan Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara atas tanah seluas 1.730 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) sepanjang mengenai atau menyangkut tanah terperkara seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) adalah tidak berkekuatan hukum.
7. Menyatakan segala surat-surat yang diperbuat atau diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan/atau untuk kepentingan Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya atas tanah terperkara adalah tidak sah dan batal menurut hukum.
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.676.000.00,-(tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 10 Desember 2019 Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarutung kepada masing-masing Tergugat I dan Turut Tergugat I,II pada tanggal 7 Januari 2020,

Membaca akta pernyataan permohonan banding Akta Nomor 5/Akta.Bdg/2020 Jo. Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarutung yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Januari 2020 Pembanding/Tergugat I telah mengajukan permohonan banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Penggugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat III/Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 3 Maret 2020, serta kepada Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 2 Maret 2020 ;



Menimbang bahwa terhadap permohonan banding tersebut diatas, Pembanding/Tergugat telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 19 Februari 2020, memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa hukum Terbanding/Tergugat dan Kuasa Tergugat III/Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 3 Maret 2020 serta pemberitahuan kepada Kuasa Hukum Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 2 Maret 2020 ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut diatas, Kuasa hukum Turut Terbanding/Tergugat II telah menyerahkan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 9 Maret 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa hukum Pembanding/Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 dan kepada Tergugat II,III/Turut terbanding I,II masing-masing pada tanggal 10 Maret 2020 ;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Tergugat II/Turut Terbanding I telah menyerahkan Kontra memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 19 Maret 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa hukum Pembanding/Tergugat pada tanggal 15 April 2020, kepada Kuasa hukum Terbanding/Penggugat dan Kuasa hukum Turut Terbanding I/Tergugat III serta Turut terbanding II/Tergugat IV masing-masing pada tanggal 24 Maret 2020,

Bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarutung telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt tanggal 10 Desember 2019 yang disampaikan kepada Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 14 April 2020, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dan Kuasa Turut Terbanding II/Tergugat III masing-masing pada tanggal 3 Maret 2020, serta kepada Turut Terbanding/Tergugat II dan Turut Terbanding III/Tergugat IV masing-masing pada tanggal 2 Maret 2020, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas



perkara di Kepaniteraan Pengadilan negeri Tarutung sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding/Tergugat I menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Perkara Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Trt Tanggal 10 desember 2019, tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Selanjunya adapun isi dari Memori Banding ini adalah :

1. Tentang Eksepsi (tanggapan tentang Kewenangan Mengadili dan gugatan kabur);
2. Tentang Pokok Perkara dan Fakta yang terungkap di Persidangan pada Tingkat Pertama;
3. Tentang Tidak Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;

I. Tentang Eksepsi

PENGADILAN NEGERI TARUTUNG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa Objek Perkara yang digugat oleh Terbanding I adalah mengenai terbitkannya dua Sertifikat atas satu Objek tanah seluas 98 m² yang berada dan merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara yaitu Pembanding dan juga merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 547 Tahun 2016 atas nama Tulus Siregar yaitu Terbanding I, oleh karena itu untuk mendapatkan hak kepemilikan Objek Perkara yang sah bagi

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



Terbanding dan Pembanding maka salah satu Sertifikat harus dibatalkan;

2. Bahwa **merujuk pada Pasal 132 Rv** maka terhadap pembatalan sertifikat yang diterbitkan oleh Pejabat Negara diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu perkara ini masuk dalam ranah Perkara yang berhubungan dengan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Tarutung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo Gugatan Terbanding untuk seluruhnya;

GUGATAN KABUR

1. Bahwa Objek Perkara yang diajukan oleh Terbanding I pada Surat Gugatan a quo tidak jelas dan tidak sesuai dengan alat bukti yang diajukan oleh Terbanding I;
2. Bahwa luasan Objek Perkara yang digugat Terbanding I tidak sama dengan luasan Surat Jual Beli Terbanding I dan luas tanah yang ada pada Sertifikat HPL Pembanding Nomor 3 Tahun 1993, dikarenakan Bukti yang disampaikan oleh Terbanding I tidak ada yang menyatakan mengenai status kepemilikan dari Objek Perkara dengan luas 98 m² (Sembilan puluh delapan meter persegi);

II. Tentang Pokok Perkara dan Fakta Yang Terungkap di Persidangan Pada Tingkat Pertama

1. Bahwa Pembanding dengan ini membantah seluruh dalil – dalil dari gugatan dan Replik Terbanding I, pada persidangan Tingkat Pertama, dan tetap berpegang teguh pada dalil – dalil Pembanding;
2. Bahwa **Objek Perkara** sudah masuk kedalam Aset Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Tanah sejak tahun 1952, tepatnya tanggal 13 April Tahun 1952 dan juga sudah memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993, sedangkan Pihak Terbanding memiliki Sertifikat Hak Milik mulai tahun 2016 dengan Sertifikat Nomor 547 Tahun 2016, sehingga secara legalitas Pembanding sudah memiliki Sertifikat lebih awal dari **Sertifikat Terbanding I yang baru terbit setelah 23 tahun lamanya Sertifikat Tergugat I telah terbit;**



----- Hal ini sesuai dengan Bukti Pembanding dengan tanda

Bukti T1-I

3. Bahwa berdasarkan Pernyataan tertulis tangan yang saudara Batara Gultom nyatakan mengenai status kepemilikan lahan **Objek Perkara adalah tanah milik Pembanding (Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara)**. Hal ini dinyatakan beliau karena jabatan yang pernah diemban beliau sejak tahun 1976 bekerja di Kelurahan Hutatoruan X dan sejak Tahun 1995 s/d tahun 2008 sebagai Lurah di Kelurahan Hutatoruan X yang harus mengetahui kepemilikan tanah Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara di Lingkungan Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung;

----- Hal ini sesuai dengan Bukti Pembanding dengan tanda

Bukti T1-II

4. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Tahun 1993 yang dimiliki oleh Pembanding, maka Pembanding telah Menerbitkan Surat Perjanjian mengenai Sewa Menyewa seluruh Aset Pembanding yang ada pada Sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993;

----- Hal ini sesuai dengan Bukti Pembanding dengan tanda

Bukti T1-III sampai dengan T1-VII

5. Bahwa Pembanding belum pernah melepaskan kepemilikan Aset Pembanding yang ada pada Sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993, sehingga **terbitnya Sertifikat Hak Milik dari Terbanding Nomor 547 Tahun 2016 merupakan cacat hukum**;
6. Bahwa **ukuran dan gambar yang ada pada Sertifikat Hak Milik Terbanding I Nomor 547 Tahun 2016 berbeda** dengan ukuran dan gambar yang ada pada Sertifikat HPL Pembanding Nomor 3 Tahun 1993 berbeda, sehingga hal ini meragukan Objek Perkara yang digugat oleh Pihak Terbanding, **apakah yang digambar oleh Terbanding II saat penerbitan Sertifikat Hak Milik dari Terbanding I sama dengan Objek Perkara yang ditunjuk oleh Terbanding I**;



7. Bahwa **Objek Perkara dan Lingkungan sekitarnya dulunya adalah Pajak/ Pasar Onan Tarutung**, sehingga Pembanding menarik Retribusi dari Pemakaian lahan Pajak/ Pasar Onan Tarutung tersebut;
 8. Bahwa adanya persoalan orang tua Terbanding I seperti yang disebutkan pada poin nomor 17 gugatan aquo, disebutkan pada perkara yang lalu berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 2392 K/Sip/1981 merupakan perkara antara orang tua Terbanding I dengan pihak lain, tetapi atas perkara dimaksud **tidak pernah mengikutsertakan Pembanding sebagai pihak, ataupun pemberitahuan. Sehingga Pembanding tidak dapat diikutsertakan untuk tunduk pada Putusan Kasasi dimaksud;**
 9. Bahwa Pembanding mengakui adanya kelemahan administrasi yang ada pada Pembanding, dikarenakan adanya kekurangan Pegawai Negeri Sipil pada masa itu dan pergantian – pergantian petugas pada tahun – tahun berjalan berikutnya, sehingga hal ini menghambat kelancaran administrasi dalam hal sewa menyewa aset Pembanding;
 10. Bahwa Pembanding tidak mengikutsertakan Camat dalam hal penandatanganan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah aset Pembanding, sehingga hal ini dapat memblunderkan informasi mengenai kepemilikan suatu tanah. Sebab sampai dengan sekarang, banyak aparat Pemerintah, terkhususnya Camat, Lurah dan Kepala Desa tidak mengetahui Aset dari Pembanding;
 11. Bahwa kelalaian yang berkepanjangan tersebut membuat masyarakat yang menempati tanah aset Pembanding mengalihkannya ke Pihak lain tanpa sepengetahuan dari Pembanding, sehingga terus menerus dan turun temurun ditempati oleh masyarakat tanpa adanya pengawasan dari Pembanding, sedangkan aset tersebut terus dan tetap masuk kedalam catatan aset Pemerintah dalam hal ini Pembanding;
- **TANGGAPAN ATAS BUKTI SURAT DARI TERBANDING I PADA PEMERIKSAAN SIDANG TINGKAT PERTAMA**
- a. Bahwa bukti surat Terbanding I dengan tanda P-I adalah Surat Jual antara Terbanding I dengan Turut Terbanding I atas tanah seluas 102 M², yang mana keduanya tidak ada mendapat rekomendasi dari Pembanding mengenai status kepemilikan dari Objek yang diperjualbelikan, apakah merupakan hak masyarakat ataupun sudah terdaftar dalam Aset Kepala Daerah Tingkat II pada masa itu;



- b. Bahwa bukti surat Terbanding I dengan tanda P-II adalah peta atas permintaan dari orang tua Terbanding I, dan mengklaim luas tanah yang diukur seluas 102 M², mengenai tujuan dari permintaan dimaksud tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan Objek Perkara, karena peta yang dicetak tidak terdaftar sebagai permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik dari Terbanding I hal ini dapat dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik dari Terbanding I baru tahun 2016, setelah 42 tahun adanya peta dimaksud. Sehingga jelaslah jika peta dimaksud bukanlah bukti kepemilikan Objek Perkara;
- c. Bahwa Bukti Terbanding I **dengan tanda P-III** bukanlah merupakan surat Kepemilikan lahan atas Objek Perkara, melainkan Keputusan yang diterbitkan Pembanding atas Izin Mendirikan Bangunan diatas lahan Objek Perkara, sesuai Permohonan orang tua dari Terbanding I. Surat Izin Mendirikan Bangunan merupakan kewajiban yang harus dimiliki oleh setiap warga Negara Indonesia yang hendak melakukan pembangunan/rehab bangunan, terlepas dari mana hak milik atas lahan yang dimaksud. Sehingga alat bukti ini wajib dikesampingkan, karena bukan merupakan pengakuan atas hak milik tanah;
- d. Bahwa bukti surat Terbanding I dengan tanda **P-IV memiliki luas tanah seluas 98 M² (98 meter persegi)**, hal ini tidak sesuai dengan **Bukti Terbanding I dengan tanda P-I dan P-II dan juga tidak sesuai dengan permintaan Terbanding I dalam gugatan a quo pada poin 4 dengan luas tanah 102 M² (seratus dua meter persegi)**, sehingga mengenai luas Objek Perkara memiliki perbedaan dengan alat bukti yang diajukan Terbanding I sendiri, oleh karena itu alat bukti ini dapat diragukan, dan juga dapat dijelaskan, bahwa bukti P-IV Terbanding I baru terbit pada tahun 2016, sedangkan Sertifikat yang dimiliki oleh Pembanding sudah terbit sejak tahun 1993;
- e. Bahwa Bukti Terbanding I **dengan tanda P-III dan P-IV adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Terbanding II pada Tahun 2016 dan Tahun 1993**, yang mana proses penerbitan sertifikat ini masih diragukan keabsahannya, karena terhadap Objek Perkara juga sudah



diterbitkan Sertifikat yang sesuai alat bukti dengan tanda **P-IV dan T1-I pada tahun 1993**. Dan luasan Objek Perkara juga tidak sama dengan yang tertuang pada gambar tanah yang ada pada alat bukti dengan tanda **P-III dan P-IV**, sehingga Objek Perkara yang digugat oleh Terbanding I tidak sesuai dengan alat bukti yang diajukan;

f. Bahwa Bukti Terbanding I **dengan tanda P-V** adalah Surat Ketrangan Ahli Waris, hal ini tidak dapat membuktikan kepemilikan atas Objek Perkara, sebab alat bukti ini hanya menjelaskan bahwa Penggugat hanya salah satu ahli waris dari keturunan dari Alm. Nakir Siregar;

g. Bahwa Bukti Terbanding I **dengan tanda P-VI** adalah surat wasiat, hal ini tidak dapat membuktikan kepemilikan atas Objek Perkara, sebab alat bukti ini juga merupakan pengakuan yang dibuat dari Pihak Terbanding I, yang tidak dapat menjadi bukti sah secara hukum dengan menjadikan Objek Perkara merupakan milik dari Terbanding I;

h. Bahwa Bukti Terbanding I **dengan tanda P-VII adalah** Sertifikat Hak Kepemilikan dari pihak lain yaitu Supardi Sinambela, jika alat bukti ini dibaca dan **disinkronkan pada Alat bukti Pembanding dengan tanda T1-I** yaitu Sertifikat HPL Nomor 3 Tahun 1993, maka sesuai dari penjelasan Terbanding I, alat bukti ini tepat di sebelah selatan Objek Perkara adalah milik masyarakat, sehingga sudah jelas jika Terbanding I **juga mengakui kebenaran bukti Tergugat I dengan tanda T1-I**. Alat bukti ini juga telah membantah pernyataan dari Terbanding I dalam gugatan a quo, yang menyatakan sebelah Selatan Objek Perkara adalah tanah milik Tambun Lumbangaol, sedangkan alat bukti yang diberikan Terbanding I ini tidak menguatkan pernyataan gugatan dari Terbanding I dimaksud, sehingga jelaslah bahwa Terbanding I **tidak mengetahui Objek Perkara yang sebenarnya, karena bukti yang ditunjuk sangat bertentangan satu sama lain**;

➤ **TANGGAPAN ATAS BUKTI SURAT DARI TERBANDING II PADA PEMERIKSAAN PERKARA TINGKAT PERTAMA**

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



- a. Bahwa Bukti **Terbanding II dengan tanda T II-1 sampai dengan T II-14 adalah** berkas yang harus dipenuhi oleh **Terbanding I** untuk kelengkapan berkas dalam permohonan penerbitan Sertifikat pada tahun 2015 sampai akhirnya diterbitkan Sertifikat pada Tahun 2016;
- b. Bahwa Bukti **Terbanding II dengan tanda T II-8** tidak bernama dan tidak dimuat tanggal. Hal ini seperti hanya sebuah data yang dibuat – buat demi memenuhi syarat permohonan sertifikat. Dan dalam alat bukti ini juga luas tanah yang merupakan tanah bekas adat hanya seluas 58 M² , sehingga tidak sesuai dengan luas lahan yang diterbitkan sertifikat. Dan alat bukti ini juga tidak sinkron dengan bukti **T II-13**, sebab jika tanah bekas adat ditanda tangan oleh Lurah pada Tahun 2015 Sahala Lumbantobing, maka sebelum tahun 2015 maka Objek Perkara adalah masih tanah adat. Sedangkan jelas kita mengetahui sesuai Undang – Undang Pokok Agraria menyatakan sebuah tanah adat tidak dapat diperjualbelikan, sedangkan pada tahun 1974 sudah ada jual beli Objek Sengketa. Hal ini menjadi tidak benar dan tidak sinkron antara bukti yang satu dengan bukti yang lain, sehingga dapatlah jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara menolak seluruh alat bukti **Terbanding I** dan **Terbanding II** dengan tanda T II-1 sampai dengan T II-14, karena tidak saling mendukung antara satu sama lain;
- c. Bahwa berdasarkan kesaksian dari 2 (dua) saksi yang diajukan oleh **Terbanding I**, tidak ada satupun saksi yang menyatakan Objek Perkara dulunya adalah tanah adat. Sehingga bukti **Terbanding II** dengan tanda T II-8 ini tidaklah benar dan hanya karangan saja;
- d. Bahwa bukti **Terbanding II dengan tanda T II-10 tidak mendapat stempel, sehingga Berita Acara dimaksud cacat karena tidak ada instansi yang menanggjawabinya;**
- e. Bahwa bukti **Terbanding II dengan tanda T II-1 sampai dengan T II-14 dan T II-15** sampai dengan T II-16 telah membuktikan adanya kesalahan perbuatan **Terbanding II** dalam menerbitkan Sertifikat. Tetapi yang harus menjadi pegangan adalah Sertifikat Pembanding yang sudah terbit 23 tahun lamanya sebelum sertifikat **Terbanding I** diterbitkan;



➤ **TANGGAPAN ATAS SAKSI DARI TERBANDING I PADA PEMERIKSAAN SIDANG TINGKAT PERTAMA**

Bahwa **Terbanding I** telah mengajukan saksi sebanyak 2 orang yaitu :

I. Saksi Pertama Bernama Saut Viktor Simanjuntak, dan dari hasil kesaksiannya dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Saksi lahir tanggal 1 Juni 1940 di Balige, saat ini saksi tinggal di Patuananggi Naheong Tarutung;
- 2) Saksi dahulu adalah mantan PNS di Pemkab Taput;
- 3) Saksi mengakui disekitaran Objek Perkara dulunya adalah Pasar Onan Tarutung,
- 4) Saksi menyatakan bahwa disekitar Objek Perkara keseluruhannya merupakan tanah masyarakat, tidak ada milik Pembanding; **Bahwa dari kesaksian saksi ini sudah dibantah oleh Pembanding dengan menunjukkan alat bukti Pembanding dengan tanda T1-III sampai dengan T1-VII di depan Majelis Hakim, yang menjelaskan disekitar dari Objek Perkara merupakan tanah milik Pembanding, sehingga keterangan dari Saksi tidak dapat dijadikan alat bukti dan dapat langsung dipatahkan oleh Pembanding;**
- 5) Saksi tidak mengetahui **Terbanding I** dapat tanah darimana, karena saksi menjawab dengan kata "kemungkinan" dari hal ini jelas saksi mengetahuinya hanya karena diceritakan ataupun membaca surat gugatan;
- 6) Saksi mengakui bahwa disebelah kanan atau batas utara adalah milik Pembanding, yang dahulunya adalah Kantor Dinas Pendidik Sekolah lebih kurang sekitar tahun 1980-an. **Bahwa kesaksian saksi sudah bertentangan dengan pernyataannya pada poin (4) di atas, sehingga dapat disimpulkan kesaksian saksi kabur dan tidak dapat membuktikan status kepemilikan lahan dari Objek Perkara;**
- 7) Saksi **mengakui** pada masa saksi bekerja pada Dinas Pasar bagian Aset Pemda tidak pernah ada pelelangan yang pernah dilakukan Pemkab Taput (sejak tahun 1965 s/d tahun 1994);



- 8) Saksi menyatakan dalam kesaksiannya, kemungkinan dulunya Objek Perkara adalah milik Pemkab Taput (Pembanding), tetapi karena saking lamanya tidak ada keberatan dari Pihak Pemkab Taput, masyarakat menjadi mengklaim itu miliknya;

Bahwa dalam hal ini Pembanding sudah mengakui adanya kelalain Pembanding dalam sistem administrasi. Tetapi mengenai status kepemilikan lahan, Pembanding belum pernah melakukan pengalihan Objek Perkara kepada Terbanding I, sehingga secara hukum Objek Perkara masih merupakan dan tercatat dalam daftar aset Pembanding yang sudah didaftar dan diakui sah oleh Negara Republik Indonesia;

II. Saksi Kedua bernama Yuti Sihombing, dan dari hasil kesaksiannya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Saksi lahir di Jakarta 1 Januari 1953 dan tinggal di Jakarta, sejak tahun 1977 saksi pindah ke Tarutung sampai dengan sekarang;

Bahwa dari kesaksian ini saksi pernah pindah dan tidak mengetahui hal – hal yang terjadi pada tahun saksi tidak dekat pada Objek Perkara;

- 2) Saksi mengakui bahwa tempat tinggal saksi dahulu berada dekat dengan Objek Perkara;
- 3) Saksi mengakui tidak mengetahui siapa pemilik Objek Perkara, hanya mengetahui jika selama ini Objek Perkara ditempati oleh saudara Turut Terbanding II;
- 4) Saksi mengakui bahwa disebelah utara (kanan) dari Objek Perkara adalah milik Pembanding;
- 5) Saksi mengakui tidak mengetahui dari mana saudara Alm. Natar Sihombing (Turut Terbanding I) mendapatkan tanahnya;
- 6) **Saksi tidak mengetahui asal usul kepemilikan Objek Perkara.** Dan tidak mengetahui adanya jual beli yang pernah dilakukan antara **Terbanding I** dengan Natar Sihombing (orang tua dari Turut Terbanding I);



- 7) **Bahwa dari kesaksian ini saksi sudah menjelaskan tidak mengetahui tentang kepemilikan Objek Perkara, sehingga keterangan dari Saksi tidak dapat dijadikan alat bukti yang memperkuat kepemilikan Objek Perkara Terbanding I;**

III. Tentang Tidak Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

1. Bahwa Majelis Hakim telah menolak eksepsi dari Pemanding, tetapi dalam putusan telah menyebutkan putusan yang merupakan bukan kewenangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung untuk memutus seperti yang disebut dalam amar putusan angka ke tujuh (7) yang membatalkan surat – surat yang diterbitkan oleh Terbanding II. Sedangkan menurut Kewenangan Kompetensi Absolut telah sangat jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung tidak dapat memutuskan terkait pembatalan surat – surat yang diterbitkan oleh Pejabat Negara;
2. Bahwa Majelis Hakim menyebutkan objek sengketa adalah tanah yang dipermasalahkan seluas 98 M² pada halaman 26 dan 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Trt.
Dalam hal ini tidak sesuai dengan Surat Gugatan yang diajukan oleh Terbanding I, sebab dalam Surat Gugatan a quo disebutkan tanah yang dipermasalahkan seluas 98 M² sebagai **tanah terperkara**, sedangkan Objek dari Sengketa pada intinya adalah karena terbitnya dua Sertifikat atas satu Objek tanah seluas 98 m² yang berada dan merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Kelurahan Hutatoruan X Tahun 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara yaitu Pemanding dan juga merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 547 Tahun 2016 atas nama Tulus Siregar yaitu Terbanding I, sehingga jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menafsirkan dan membaca surat gugatan aquo dan hal ini tidak sesuai dengan Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 53;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada poin Ad.a Perbuatan Melawan Hukum halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Trt tidak mempertimbangkan Bukti dari Pemanding, yang mana Sertifikat Pemanding sudah terbit

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



terlebih dahulu dari pada Sertifikat Terbanding I dan tidak mempertimbangkan bantahan Pemanding atas alat bukti dari Terbanding I dan Terbanding II. Hal yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak dengan jelas menyampaikan yang menjadi alasan dan landasan pertimbangan tersebut, sehingga menyatakan Pemanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada poin Ad.c. Kerugian halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Trt yang menyatakan Pemanding memenuhi unsur kerugian sangatlah tidak benar, karena pada pertimbangan Majelis Hakim disebutkan Pemanding telah menyebabkan Terbanding I mengalami kerugian dalam hal tidak dapat mengerjakan objek perkara, **sedangkan telah terbukti dan nyata objek perkara sampai saat ini disewakan dan dikuasai oleh Terbanding I (diakui oleh Terbanding I dalam surat gugatan) dan juga telah diakui oleh Majelis Hakim pada halaman 30 putusan bahwa Terbanding I sudah menyewakan tanah perkara kepada Turut Terbanding II**, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tidaklah tepat;

5. Bahwa dengan adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dipenuhi, maka pertimbangan Majelis Hakim lainnya tentulah tidak sinkron sebab tidak terbukti adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga dalam hal ini pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan Terbanding I telah berhasil membuktikan gugatannya sangatlah tidak tepat

Bahwa berdasarkan uraian – uraian Pemanding tersebut di atas memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Pemanding seluruhnya ataupun sebahagian;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 34/Pdt.G/2019/PN-Trt tanggal 10 Desember 2019;
3. Menyatakan Objek Perkara adalah milik Pemanding yang masuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 3 Tahun 1993;

Halaman 34 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



4. Menyatakan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding;
5. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II bersama sama untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Kuasa hukum Pembanding/Tergugat tersebut diatas, Kuasa hukum Terbanding/Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang isinya adalah sebagai berikut : Bahwa Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan telah membuat pernyataan Banding pada tanggal 21 Januari 2020 dan mengajukan memori bandingnya tertanggal 19 Februari 2020 atau sekitar 29 (dua puluh sembilan) hari dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung 19 Februari 2020 serta diberitahukan dan diterima oleh Kuasa Terbanding pada tanggal 03 Maret 2020 sesuai relaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Reg. **No. 34/Pdt.G/2019/PN.TRT.**, tertanggal 10 Desember 2019 yang pada intinya “Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk sebagian.
2. Bahwa atas putusan itu, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukumnya serta didasari dan pertimbangan dasar hukum (Rechts Gronden) yang tepat dan tidak keliru serta sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dididailkan oleh Pembanding/Tergugat I dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat, keliru dan hanya karang karangan saja karena tidak bersesuaian dan tidak benar sama sekali.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat, tidak keliru serta hati-hati dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif

Halaman 35 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.

4. Bahwa Pembanding menyatakan dalam Memori Bandingnya menyebutkan bahwa Judex Factie (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung) telah keliru dalam mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo sebagaimana putusan selanya....
5. Bahwa untuk menanggapi dalil Memori Banding Pembanding yang tidak membuat halaman dalam memorinya oleh karenanya terkesan tidak teliti dalam membuat Memori Bandingnya, Kuasa Terbanding menyakini bahwa Kuasa Pembanding kurang memahami dan terkesan gagal paham atas pokok permasalahan yang terjadi dan diuraikan dalam perkara a quo, sudah seharusnya dan sepantasnya Kuasa Pembanding harus lebih memahami kronologis peristiwa serta pokok perkaranya, oleh karena yang dipermasalahkan dalam perkara a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu berkaitan dengan adanya unsur bertentangan dengan hak orang lain yaitu hak dari Penggugat/Terbanding yang dilakukan Pembanding dengan cara melawan hukum karena ketidak hati-hatian serta tidak didukung oleh dasar hukum serta bukti yang bersesuaian sebagaimana yang diatur dan ditentukan oleh Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat, tidak keliru serta hati-hati dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, **sehingga sudah tepat dan benar dalam Putusan Selanya bahwa Pengadilan Negeri Tarutung berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.**
6. Bahwa demikian juga halnya Pembanding dalam dalil Memori Bandingnya adalah dalil yang tidak beralasan hukum, tidak berdasar hukum serta tidak menguasai pokok permasalahan

Halaman 36 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



dalam perkara a quo, oleh karena sudah seharusnya dan sepantasnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima.

7. Bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung dalam perkara aquo yang telah dibacakan dalam agenda persidangan pada tanggal 10 Desember 2019, hal mana telah diuraikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan terang benderang dan didasari oleh dasar hukum yang telah benar sebagaimana dalam Pertimbangannya pada halaman 32 s/d 33 sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa terhadap bukti Surat Tergugat I dan dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu Batara Gultom, Majelis akan mempertimbangkan bukti Tergugat I yakni Bukti T1-I yaitu Sertifikat Nomor 3 Tahun 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tapanuli Utara, dan Bukti T1-II yaitu Surat Pernyataan Batara Gultom yang menjadi Lurah 1995 s/d 2008 bahwa objek perkara adalah tanah Milik Pemerintah Tapanuli Utara dan bila dihubungkan dengan T1-III yaitu Surat Perjanjian atas nama Tergugat I dengan Matondang, SH di Jalan Sisingamangaraja Tarutung dan Bukti T1-IV yaitu Surat Perjanjian Tergugat I dengan Dr. Manahan Kondar Panggaribuan di Jalan Sisingamangaraja Tarutung, Bukti T1-V yaitu Surat Perjanjian tergugat I dengan Galas Simanjuntak di jalan Sisingamangaraja Tarutung, Bukti T1-VI yaitu tentang Pengalihan sewa menyewa oleh Tergugat I dengan Dr. Manahan Kondar Pangaribuan di jalan Sisingamangaraja, Bukti T1-VII yaitu Surat perpanjangan/pembaharuan atas pertapakan rumah di jalan Sisingamangaraja Tarutung, **Majelis Hakim menilai setelah ditelaah dan dicermati bukti tersebut bahwa benar didaerah Sisingamangaraja asset Tergugat I namun bila dilihat secara rinci Surat-Surat perjanjian yang dihadirkan Tergugat I dan berdasarkan peta lokasinya bukan termasuk dari objek perkara namun berdekatan atau sederet dengan objek perkara a quo yang mana dilokasi tersebut ada terdapat beberapa tanah asset milik Tergugat I dan juga masyarakat umum yang telah memiliki sertifikat hak atas***

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



tanah dekat dengan tanah terperkara yang juga berdampingan dan sederet dengan tanah terperkara sehingga bukti Tergugat I yang mengklaim bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat I sebagaimana sertifikat (Bukti T1-I yaitu Sertifikat Nomor 3 tahun 1993 seluas 1.730 M2 tidak bersesuaian dengan objek perkara dan juga Penggugat dan sebelumnya pun Turut Tergugat II tidak pernah terlibat perjanjian Sewa-Menyewa dengan Tergugat I, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya;"

8. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung telah dengan sangat cermat, tidak keliru serta hati-hati dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas
9. Bahwa oleh karena dalil Kuasa Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak bersesuaian dan terkesan dikarang-karang serta tidak memahami sama sekali apa pokok permasalahan yang didalilkan dalam Memori Bandingnya sendiri, maka sudah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Medan untuk menolak Permohonan Banding/Memori Banding Pembanding.
10. Bahwa oleh karena Pembanding sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan emosinya) karena tidak menguraikan dimana letak tidak konsistennya dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap dalam putusan judex facti, apabila dibaca dengan perlahan

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



dan seksama, Putusan pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain, dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan *judex facti* telah konsisten dan sangat tepat.

11. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (*Feltelijke Groenden*) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Kuasa Terbanding dahulu **Penggugat** mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan di Medan-Sumatera Utara berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya /amarnya sebagai berikut :

Primair.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Permohonan Banding, Memori banding dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung **No.34/Pdt.G/2019/PN.TRT.**, tertanggal 10 Desember 2019
3. Menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Kuasa hukum Pembanding/Tergugat tersebut diatas, Kuasa hukum Turut Terbanding I/Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang isinya adalah sebagai berikut :



Bahwa untuk mengawali Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan Pembanding, maka terlebih dahulu kami menyatakan menolak keseluruhan dalil-dalil yang menjadi dasar keberatan Pembanding, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pembanding dan tidak merugikan kepentingan hukum Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, setelah Terbanding II dahulu Tergugat II memperhatikan dan menelaah segala dalil yang diuraikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, dengan ini kami simpulkan bahwa Terbanding II menyatakan menolak keseluruhan dalil keberatan yang diajukan oleh Pembanding tersebut oleh karena dalil-dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, adapun dalil-dalil bantahan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bantahan Terhadap Keberatan Pemohon Banding yang menyebutkan Tanggapan atas Bukti Surat dari Terbanding II pada Pemeriksaan Perkara Tingkat Pertama

- Bahwa dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding disebutkan *"Bahwa Bukti Terbanding II dengan tanda T II-8 tidak bernama dan tidak dimuat tanggal. Hal ini seperti hanya sebuah data yang dibuat-buat demi memenuhi syarat permohonan sertipikat. Dan dalam alat bukti ini juga luas tanah yang merupakan tanah bekas adat hanya seluas 58 M² ..." hal ini dinilai keliru dan bertentangan dikarenakan bukti yang ada pada Bukti Surat Terbanding II dengan Tanda T II-8 tertera bahwa tanah yang merupakan bekas adat adalah seluas 98 M². Hal ini menunjukkan secara jelas bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tidak teliti dan terkesan mengada-ada.*
- Bahwa dalam memproses Penerbitan Sertipikat oleh Terbanding II telah sesuai dengan prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 23 huruf a, Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbanding II tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam Memori Banding ini;
2. Bahwa benar Terbanding II telah menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Hutatoruan X tanggal 07-05-1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tapanuli Utara dengan luas 1.730 M2 yang terletak di Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara;
3. Bahwa benar Terbanding II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Hutatoruan X tanggal 11-07-2016 atas nama Tulus Siregar dengan luas 98 M2 yang terletak di Kelurahan Hutatoruan X Kecamatan Tarutung Kabupaten Tapanuli Utara;
4. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Hutatoruan X maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Hutatoruan X telah sesuai dengan ketentuan prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 23 huruf a, Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa sifat Pembuktian Sertipikat dalam Pembuktian Hak dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ayat (1) yaitu merupakan Sertipikat Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Sertipikat sebagai alat bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif :
 1. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;



2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata; dan
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau sertifikat tersebut.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Kuasa hukum Pembanding/Tergugat tersebut diatas, Kuasa hukum Turut Terbanding II/Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang isinya adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 10 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut, Pembanding/Tergugat telah mengajukan memori bandingnya dan Terbanding/Penggugat juga mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa baik Memori Banding maupun Kontra Memori Banding dari kedua belah pihak, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan memori banding maupun kontra memori banding tersebut hanya

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



sebagai pengulangan semata dan hal tersebut telah dipertimbangkan Pengadilan tingkat Pertama dalam putusannya oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding.;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut apa yang telah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama telah benar dan tepat menurut hukum oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 10 Desember 2019 Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt yang dimohonkan banding dapat dikuatkan

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tarutung tanggal 10 Desember 2019 Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Trt yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 27 Juli 2020 oleh kami Sahman Girsang, S.H.M.Hum, sebagai Hakim Ketua, H.Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.Hum. dan Nursyam, S.H. M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 3 Agustus 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan

Halaman 43 dari 43 halaman Putusan Perdata Nomor 224/Pdt/2020/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Agus Ibnu Sutarno, S.H.
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri kedua belah
pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

ttd

H.Ahmad Ardianda Patria, S.H. M.Hum

ttd

Nursyam, S.H. M.Hum.

Hakim Ketua,

ttd

Sahman Girsang, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Agus Ibnu Sutarno, S.H.

Perincian Biaya:

- | | |
|----------------|--|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp134.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |