



PUTUSAN
Nomor 273/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hobby Hutauruk, umur 45 Tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Lorong VIII, Kelurahan Hutabalang, Kecamatan Badiri, Kabupaten Tapanuli Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanggam M. Tambunan, SH., beralamat di Jalan Sipange, Kelurahan Sipange, Kecamatan Tukka, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2017 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Pembanding**;

Lawan

PT. Cahaya Pelita Andhika (P.T. CPA), berkedudukan di Desa Jago-jago, Kecamatan Badiri, Kabupaten Tapanuli Tengah, yang diwakili oleh Budi Purwanto sebagai Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad aris Pohan, Muhammad Syarifudin, Efrain Trifen Sirait, Indra Gunawan Silalahi, dan Dedi Cahyadi, beralamat di Wisma HSBC Lantai 3, Jl. Pangeran Diponegoro Kav. 11, Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2017 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** sekarang sebagai **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 273/Pdt/2018/PT MDN, Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas Perkara tanggal 10 Juli 2018 dengan Register Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sbg, Putusan tanggal 30 Januari 2018 dari Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : W2.U9/1351/HK.02/7/2018;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 26 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 26 Mei 2017 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemberi Kuasa selaku Penggugat ada memiliki tanah seluas \pm 10 hektar dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 200 meter, dahulu terletak di Lubuk Mukkur Desa Hutabalang Kecamatan Lumut sekarang Lubuk Mukkur Lorong VI, Jl. Simerah Padi, Kelurahan Hutabalang, Kecamatan Badiri, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara.
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 Nopember 1997, dari Manguba Hutagalung, dulu beralamat di Desa Hutabalang, Kecamatan Lumut, Kabupaten Tapanuli Tengah;
3. Bahwa adapun ukuran tanah milik Penggugat tersebut, panjang 500 meter x lebar 200 meter, dengan batas-batas menurut surat dan keadaan sekarang, sebagai berikut :
 - a. Sebelah utara : dengan rimba raya (sekarang sebagian dengan tanah Suryadi Manullang).
 - b. Sebelah timur : dengan rimba raya (sekarang sebagian kebun sawit milik Lerri Sihombing).
 - c. Sebelah selatan : dengan tanah Darwin Hutagalung.
 - d. Sebelah barat : dengan rimba raya (sekarang Janterus Lumbantobing).
4. Bahwa tanah tersebut dibuka sendiri oleh Manguba Hutagalung sejak tahun 1970 –an, jauh sebelum P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA) masuk ke daerah tersebut.
5. Bahwa sejak dilakukan ganti rugi oleh Penggugat kepada Manguba Hutagalung, sesuai Surat Ganti Rugi tertanggal 7 Nopember 1997, tanah tersebut telah diusahai dan dikuasai Penggugat secara terus menerus hingga saat ini.
6. Bahwa diatas tanah tersebut oleh Penggugat telah ditanami kelapa sawit dan tanaman sawit tersebut telah berproduksi.
7. Bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut, berukuran panjang sebelah timur 360 meter dan panjang sebelah barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas \pm 72.700 meter telah dikuasai oleh P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA) secara Melawan Hukum (Onrechmatigdaad) sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Penggugat telah berulang-kali menyampaikan keberatannya secara lisan kepada pihak P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA) tetapi tidak ada solusi, bahkan keberatan Penggugat telah pernah dimediasi di Kantor DPRD Kabupaten Tapanuli Tengah, namun pihak Tergugat tidak berkenan hadir dalam mediasi tersebut.
9. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2016 lalu, berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa dihadapan Notaris Sarmin G. Munthe, S.H. sesuai akta No. 21, Penggugat, Hobby Hutauruk, telah menyewakan tanah tersebut kepada Manahan Tampubolon untuk masa sewa 10 tahun dengan uang sewa sejumlah Rp 10.000.000. (sepuluh juta rupiah).
10. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 lalu, pihak Tergugat, P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA), telah melakukan kriminalisasi terhadap pihak pekerja Penyewa, yakni terhadap orang suruhan Manahan Tampubolon, dengan cara melaporkan pekerja Penyewa atas tuduhan melakukan pencurian sawit dari lahan milik Tergugat padahal para pekerja tersebut mengambil sawit dari lahan Penggugat sendiri yakni dari tanaman yang ditanam oleh Penggugat.
11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA), mengklaim dan mengambil hasil dari tanah dan tanaman milik Penggugat secara melawan hukum telah nyata-nyata merugikan bagi pihak Penggugat, baik secara materil maupun secara moril.
12. Bahwa adapun kerugian materil yang dialami Penggugat dari tanah seluas 72.700 meter² tersebut berikut tanaman sawit yang telah berproduksi yang tumbuh di atasnya, jika dihitung sesuai harga pasar saat ini Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)/ meter² x 72.700 meter² maka berjumlah Rp 727.000.000. (tujuh ratus dua puluh tujuh juta rupiah). Sedangkan kerugian materil dari hasil sawit yang diambil pihak Tergugat dalam tempo 6 (enam) bulan terakhir ini, jika setiap panen sekitar 1 (satu) ton dengan jumlah panen 2 (dua) kali perbulan, maka nilai uangnya sekitar Rp 2.000.000. (dua juta rupiah)/ bulan x 6 bulan = Rp 12.000.000. (dua belas juta rupiah).
Sedangkan kerugian immateril tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan perhitungan maka dapat dinilai dengan jumlah Rp 2.000.000.000; (dua milyar rupiah). Sehingga total kerugian Penggugat Rp 727.000.000. + Rp 12.000.000. + Rp 2.000.000.000. = sebesar Rp 2.739.000.000. (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta rupiah).
13. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat ini adalah cukup beralasan menurut hukum, yakni telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas hak Penggugat sehingga menimbulkan

Halaman 3 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian terhadap Penggugat dan Penggugat tidak dapat menerima perbuatan tersebut maka adalah patut dan wajar bila Penggugat mohon putusan serta merta dilaksanakan (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sibolga agar berkenan menentukan hari persidangan untuk perkara ini, memanggil para pihak untuk hadir dalam persidangan serta diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim dengan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan pengambilan hasil di atas tanah terperkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sah memiliki tanah tanah milik Penggugat tersebut, panjang 500 meter x lebar 200 meter, dengan batas-batas menurut surat dan keadaan sekarang, sebagai berikut :
 - Sebelah utara : dengan rimba raya (sekarang sebagian dengan tanah Suryadi Manullang).
 - Sebelah timur : dengan rimba raya (sekarang sebagian kebun sawit milik Lerri Sihombing).
 - Sebelah selatan : dengan tanah Darwin Hutagalung.
 - Sebelah barat : dengan rimba raya (sekarang Janterus Lumbantobing).
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah timur 360 meter dan panjang sebelah barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas \pm 72.700 meter yang dikuasai oleh P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA) adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigdaad) sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata.
5. Menyatakan segala surat-surat yang diajukan Tergugat atas tanah terperkara adalah tidak berkekuatan hukum.
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang saat ini menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah timur 360 meter dan panjang sebelah barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas \pm 72.700 meter² berikut tanaman yang terdapat di atasnya secara Melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum (Onrechmatigdaad) tersebut untuk mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik.

7. Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 2.739.000.000. (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta rupiah).
8. Menyatakan sah sita jaminan (conservatoir beslag) atas yang akan diletakkan terhadap tanah perkara tersebut.
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per-hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan diucapkan dan berkekuatan hukum tetap, hingga dapat dilaksanakan.
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan (**uitvoerbaar bij voorraad**) walaupun ada verzet, banding atau kasasi.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan putusan Nomor30/Pdt.G/2017/PN Sbg, tanggal 31 Januari2018dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Ganti Rugi Tertanggal 7 Nopember 1997 milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyewakan tanah Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No. 21 yang diterbitkan oleh Notaris Sarmin G Munthe, S.H. tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.381.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Telah membaca :

1. Relaas pemberitahuan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sbg, tanggal 30 Januari 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri sibolga kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 6 Pebruari 2018;
2. Akta pernyataan Permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 20 Pebruari 2018, yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga, kepada Kuasa Tergugat/Pembanding tertanggal 1 Maret 2018;
3. Penyerahan memori banding Penggugat/Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 7 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga kepada Kuasa Tergugat/Terbanding tertanggal 7 Juni 2018;
4. Tanda Terima Kontra Memori Banding dari Kuasa Tergugat/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 21 Juni 2018, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri sibolga kepada Kuasa Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Juni 2018;
5. Risalah pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sibolga, putusan tanggal 30 Januari 2018 yang dimintakan banding tersebut, kepada Kuasa Penggugat/Pembanding dan Kuasa Tergugat/Terbanding, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sbg tersebut masing-masing tertanggal 4 dan 7 Juni 2018 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Halaman 6 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah menyerahkan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 20 Februari 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tersebut, Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R telah menyatakan Banding pada tanggal 20 Februari 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga, sehingga dengan demikian masih dalam tenggang waktu untuk menyatakan Banding;

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 30 /Pdt. G/2017/PN.Sbg, tertanggal 30 Januari 2018, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya.

Namun, sebelum masuk pada pokok keberatan-keberatan, perkenankanlah kami mengajukan inti pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai Chronologisch (Overzicht) / peristiwa fakta – fakta yang sejatinya (Feitelijk), sehingga perlu menjadi bahan pertimbangan terhadap *historische rechten* tersebut, yaitu :

Bahwa Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R memiliki sebidang tanah pertanian seluas ± 10 Ha. (sepuluh hektar) dengan ukuran panjang ± 500 m (lebih kurang lima ratus meter) dan lebar ± 200 m (lebih kurang dua ratus meter) dahulu terletak di Lubuk Mungkur Desa Hutabalang, Kecamatan Lumut, sekarang disebut Jln.Simerah Padi, Lubuk Mungkur Lingkungan VI, Kelurahan Hutabalang, Kecamatan Badiri, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, yang diperoleh Penggugat asli dari Manguba Hutagalung berdasarkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997, dengan batas-batas sesuai dengan yang telah diuraikan dalam surat gugatan.

Bahwa sebelumnya **Manguba Hutagalung** penduduk Desa Hutabalang sekarang Kelurahan Hutabalang memperoleh tanah tersebut dari hasil garapan sendiri membuka tanah tersebut dari hutan mulai sejak tahun 1970an, tanpa ada keberatan atau tuntutan dari pihak manapun, kemudian dijual kepada Pembanding / Penggugat d.K/Tergugat d.R, kemudian diusahai dan dikuasai sendiri secara aktif dan terus menerus tanpa putus-putusnya sebagai tanah perkebunan kelapa sawit oleh Pembanding semula Penggugat d.k/Tergugat d.r.hingga pada hari ini.

Bahwa mulai tanggal 16 Mei 2016 Penggugat menyewakan kebun kelapa sawitnya kepada Manahan Tampubolon untuk jangka waktu 10 tahun berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 21 yang diperbuat oleh dan dihadapan Notaris Sarmin Ginting Munthe, S.H, dengan sewa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

Bahwa kemudian pada tanggal 4 Mei 2017 Terbanding dahulu Tergugat melaporkan orang upahan Manahan Tampubolon ke Polisi dengan tuduhan pencurian kelapa sawit diatas lahan milik Tergugat. Padahal Pekerja suruhan Manahan Tampubolon tersebut mengambil atau memanen kelapa sawit dari lahan milik Pembanding / Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa sebahagian tanah lahan perkebunan kelapa sawit Pembanding dahulu Penggugat tersebut yaitu seluas ± 72.700 M² (tujuh puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi) diklaim oleh Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R. tanpa lebih dahulu membebaskan atau membelinya dari Pembanding / Penggugat d.K/Tergugat d.R. sebagai pemilik, hal tersebut diketahui sejak Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R. melaporkan orang suruhan atau pekerja Manahan Tampubolon ke Polisi dengan tuduhan pencurian kelapa sawit.

Bahwa untuk menjadi pertimbangan perlu kiranya menguraikan bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R telah menguasai lahan perkebunan miliknya mulai sejak dibeli dengan itikad baik dari Manguba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutagalung (Almarhum) pada tahun 1997, menanaminya dengan kelapa sawit dan setelah menghasilkan (panen) Pembanding /Penggugat d.K./Tergugat d.R mengurus dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara aktif hingga perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Sibolga.

Adapun mengenai keberatan-keberatannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R. merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Sibolga, tanggal 30 Januari 2018 dalam perkara perdata Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.SBG. yang menolak gugatan konvensi dan mengabulkan gugatan rekonsensi tergugat terbanding;
2. Bahwa Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R. mohon pemeriksaan peradilan banding berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
3. Bahwa Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat menerima atau keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam halaman 38 Salinan Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang menyebutkan : Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Tergugat menyangkal dengan menyatakan bukti P-1 bukanlah suatu alas hak/bukti hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat karena areal tanah yang dikuasai oleh Tergugat berbeda letak dengan tanah yang diperkarakan oleh Penggugat, sebagaimana dalam bukti T-1 (sertifikat HGU No.5 tanggal 26 November 2009) dengan alasan :
 - Sertifikat HGU.No.5 tahun 2009 adalah surat tanda Bukti Hak (vide pasal 1 angka 20 dari PP.o.24 tahun 1997) juga bukan alas hak, yang mana Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 juga adalah Bukti Surat yang menerangkan bahwa Hobby Hutauruk Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R mempunyai hak atas objek perkara berdasarkan ganti rugi, sedang alas (asal-usul) hak dari Manguba Hutagalung adalah atas penguasaan sendiri selama bertahun-tahun mulai dari pembukaan hutan (garapan sendiri)sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) PP.No.24 Tahun 1997 yang berbunyi antara lain: “ Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat –alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik sebidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut”. Sebagaimana juga kebanyakan tanah di Tapanuli Tengah.
 - Bahwa sertipikat tanah merupakan surat tanah bukti 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 dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dari sini sudah dapat ditangkap bahwa makna sertifikat tanah dalam konstruksi yuridisnya merupakan suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai tanda dan atau instrument yuridis bukti hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh BPN RI (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) lembaga / Institusi negara yang ditunjuk dan diberikan wewenang oleh negara untuk menerbitkannya, Sertifikat HGU No.5 tahun 2009 terletak di Desa Sijago-jago sedang objek perkara terletak di Kelurahan Hutabalang, telah menjadi umum bahwa di Kelurahan Hutabalang tidak ada areal HGU Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R maka terdapat ketidaksesuaian antara data yuridis dengan data fisik. sehingga kekuatan pembuktian P-1 adalah sama dengan T-1.
 - Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikatakan bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan jual beli hak atas tanah memiliki kekuatan hukum apabila pelaksanaan jual beli tanah tersebut diketahui oleh kepala desa sebagai pejabat pemerintah

Halaman 8 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan di daerah pedesaan terpencil.

- Pasal 18 ayat (2) angka 2 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan secara khusus mengatur sebagai berikut :
 - a. Dasar penguasaanya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat **dan surat bukti perolehan tanah lainnya;**
 - Bahwa bukti P-1 yaitu Surat Ganti Rugi Tanggal 7 November 1997 dari Manguba Hutagalung, adalah dasar penguasaan Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R atas tanah Objek Perkara, sedang pembuktian Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R adalah Sertifikat HGU No.5 tanggal 26 November 2009 adalah tidak berhubungan, oleh karena Sertifikat HGU No.5 tanggal 26 November 2009 adalah Sertifikat HGU perluasan dari HGU pertama (tambahan) diperoleh Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R yaitu Sertifikat HGU No.1 tanggal 4 Juni 1996, seharusnya jika benar Terbanding semula Tergugat d.K/Penggugat d.R pernah membebaskan tanah objek perkara dari Pembanding dahulu Penggugat, maka haruslah terletak di Sertifikat HGU.No.1 tanggal 4 Juni 1996 yang adalah Sertifikat HGU yang pertama diperoleh Terbanding /Tergugat d.K/Penggugat d.R yang diperoleh dari Pembebasan tanah pertama sekali.
 - Pejabat yang berwenang untuk menunjukkan dimana letak Sertifikat HGU adalah Badan Pertanahan Nasional yang tidak dilibatkan dalam perkara ini, sehingga Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R dengan sesuka hati meletakkan dimana Sertifikat HGU No.5 dengan cara meletakkannya diatas Objek Perkara, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menganggap penunjukan letak Sertifikat HGU.No.5 tahun 2009 oleh Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R tersebut seperti sebuah Titah Raja, tanpa terlebih dahulu berusaha mengetahui kebenarannya dari Pihak berwenang.
 - Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 adalah merupakan bukti hak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, jadi bukanlah diharuskan Surat Keterangan Asal-Usul Tanah yang menjadi alas hak, dan alas hak artinya dasar perolehan hak dalam hal ini dasar daripada Pembanding / Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997.
 - Oleh karena Sertifikat HGU juga adalah Bukti Hak bukan alas Hak, maka sudah barang tentu Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R harus membuktikan juga dari siapa tanah tersebut diperoleh atau dibebaskan, karena sumber perolehan tanah Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak dibuktikan, maka kekuatan Pembuktian T-1 adalah sama dengan dan dapat melemahkan bukti P-1.
- 4. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 38 alinea terakhir dari Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang menimbang bahwa untuk mengetahui apakah lokasi tanah yang diperkarakan Penggugat dengan Tergugat merupakan Objek Perkara yang sama, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 di tanah Objek Perkara dengan dihadiri oleh para pihak maupun perangkat desa setempat, dengan alasan :
 - Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kesaksian Kepala Kelurahan Hutabalang yang ikut serta hadir dalam acara Pemeriksaan Setempat tersebut dan secara tegas menyatakan bahwa Objek Perkara aquo masih

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di wilayah administrasi Kelurahan Hutabalang, bukan Sitardas atau desa Sijago-Jago dan menerangkan bahwa sejak dahulu dari jaman Bupati KDH-Tingkat II Tapanuli Tengah H.Abdul Wahab Dalimunthe yaitu tahun 1985-1990 melakukan Percetakan Persawahan di daerah Kelurahan Hutabalang dan menamakan Jalan Percetakan tersebut menjadi Jalan Simerah Padi, serta di Kelurahan Hutabalang tidak ada HGU PT.CPA Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R.

5. Bahwa Kuasa Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan Pertimbangan hakim pada halaman 39 alinea pertama dan kedua Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.SBG.yang menyebutkan menimbang, bahwa bukti P-1 (Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997) yang menerangkan bahwa Penggugat mendapat peralihan hak dari Manguba Hutagalung, tanpa ada membuat Surat keterangan Tanah (SKT) atas tanah tersebut, sedang bukti lawannya oleh Majelis Hakim telah didapatkan fakta selainnya yakni alat bukti surat T-1 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat adalah adanya tanda bukti Hak Tergugat terhadap tanah objek perkara karena didasarkan atas alas hak berupa pemberian hak atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dimana diatasnya tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah ada melekat suatu bentuk tanda bukti hak yakni HGU (Hak Guna Usaha).

Bahwa untuk lebih mendapatkan penjelasan akan keberatan kami lebih dahulu kami mencoba uraikan pengertian tentang **defenisi "tanah yang langsung dikuasai oleh Negara"** sebagai berikut :

- Maria SW Sumardjono : tanah Negara adalah tanah yang tidak diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain, atau tidak dilekati dengan suatu hak, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, tanah hak pengelolaan, tanah ulayat dan tanah wakaf.
- Arie Sukanti Hutagalung : tanah negara yaitu tanah-tanah yang belum ada hak-hak perorangan diatasnya.
- Sugiarto : Tanah Negara ialah tanah-tanah yang belum dilekati sesuatu hak atas tanah.
- Ali Ahmad Chomzah : tanah negara ialah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan undang-undang.
- Maria SW.Sumardjono : tanah negara ialah tanah yang tidak diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain atau tidak dilekati dengan suatu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah uayat dan tanah wakaf.
- Peraturan Pemerintah No.24 Thn. 1997 tentang Pendaftaran tanah, *tanah yang langsung dikuasai oleh Negara* ialah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah (Pasal 1 angka 3)
- Peraturan Pemerintah No.36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan : tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Pasal 15 ayat (1)).
- Penjelasan Pasal 28 : hak ini adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna Perusahaan Pertanian, Perikanan dan Pertenakan.

Permohonan Hak Guna Usaha itu sendiri dilakukan sesuai dengan jenjang dalam aturan yang ditetapkan berdasarkan Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang undang-undang pokok agrarian, Juncto Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 Tentang Perkebunan dan Peraturan Menteri Negara Agria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan

Halaman 10 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan secara khusus mengatur sebagai berikut :

Pasal 18

- (1) Permohonan Hak Guna Usaha diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud oada ayat (1) memuat:
 1. Keterangan mengenai pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
 - b. Apabila badan hukum: nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - b. Dasar penguasaanya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat **dan surat bukti perolehan tanah lainnya**;
 - c. Letak, batas-batas dan luasnya (jika sudah ada surat ukur sebulan tanggal dan nomornya);
 - d. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan).
- (3) Lain-lain:
 - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 19

Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilampiri dengan:

- a. Foto copy identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum;
- b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang
- c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;
- d. *Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya*;
- e. Persetujuan penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan dari Presiden bagi Penanaman Modal Asing tertentu atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
- f. Surat ukur apabila ada.

Berdasarkan penjelasan defenisi tanah yang langsung dikuasai oleh negara tersebut diatas, Terbanding/ Tergugat d.K/Penggugat d.R haruslah membuktikan pembebasan tanah dari Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R, setidaknya membuktikan melalui berita acara pembebasan tanah dari pemegang hak atau pemilik tanah dalam hal ini berarti ada nama HOBBY HUTAURUK, sebagai syarat untuk kelengkapan permohonan HGU atas objek perkara.

Sebelum tanah tersebut berstatus tanah negara, sudah lebih dahulu ada hak Pembanding/Penggugatd.K/Tergugat d.R atas tanah, dan sebelumnya

Halaman 11 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada hak menguasai atau mengusahai dari orang bernama Manguba Hutagalung, yang diperkuat dengan kesaksian Saksi bernama Tulus Hasiholan Hutagalung, dan Manguba Hutagalung sendiri telah menguasai dan mengusahai objek perkara mulai dari sejak membukanya dari hutan sebagai tanah garapan sendiri, yang kemudian dijual atau dialihkan kepada Pembanding dahulu Penggugat, karena tanah Objek Perkara belum pernah dibebaskan baik dari Manguba Hutagalung atau dari Hobby Hutaaruk Pembanding/Penggugat asal berarti objek perkara belumlah menjadi tanah negara.

Dengan tidak mempertimbangkan izin lokasi dan berita acara pembebasan tanah atau surat ganti rugi antara Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R dari Pembanding dahulu Penggugat sebagai pemegang hak menguasai atas tanah objek sengketa sebagai syarat untuk memperoleh HGU sebagaimana dalam Pasal 18 Juncto Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, maka terbukti kiranya pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru dan haruslah dibatalkan.

6. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 alinea ke dua Putusan Perkara Perdata Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang berbunyi menimbang bahwa menurut Majelis Hakim terhadap tanda bukti hak dari Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek perkara secara fakta sebagai pemilik tanah yang menjadi objek perkara tanpa didasarkan pada suatu alas hak yang sah, baik berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) ataupun Surat Asal-Usul Tanah tersebut tidaklah dapat diterangkan penguatan dalilnya oleh alat bukti saksi yang diajukannya dan seterusnya dengan alasan :

- Di samping itu ketentuan di bidang hukum pertanahan yang lainnya yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam paragraf 2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya dimana ketentuan Pasal 24 ayat (2) tersebut yang berbunyi antara lain: “ Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat –alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik sebidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulu lainnya dengan syarat :
 1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh saksi-saksi yang dapat dipercaya.
 2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Dari ketentuan yang termuat di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa orang yang paling berhak untuk mengajukan permohonan sertipikat atastanah adalah orang yang telah sah memiliki tanah tersebut dan telah menguasai fisik tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih yang dibuktikan dengan adanya keterangan saksi-saksi yang dapat dipercaya kebenarannya dan penguasaan fisik tersebut dengan itikad baik serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya, dalam perkara aquo Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R telah menguasai objek perkara mulai dari bulan November 1997 hingga saat ini tahun 2018 sudah

Halaman 12 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



21 tahun, dengan itikad baik dan menggunakan tanah objek perkara sebagai lahan pertanian, menanam kelapa sawit yang terbukti juga sudah berusia 20 tahun, sebagai bukti Penguasaan yang tidak terbantahkan.

- Berdasarkan keterangan tersebut terbukti bahwa tidak ada ketentuan hukum yang mengatur bahwa kepemilikan tanah harus didasarkan pada Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Asal-Usul Tanah, dan tidak ada frasa peraturan manapun yang berbunyi *"Surat Keterangan Tanah yang sah, namun bukti penguasaan fisik dengan itikad baik selama 20 tahun berturut-turut menjadi ketentuan dan bukti fisik yang tidak terbantahkan"*, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan.

7. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama pada halaman 39 (tiga puluh Sembilan) alinea ke-dua Putusan Perkara No.30/Pdt.G/2017/PN.SBG yang pada pokoknya tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat asal yaitu : Tulus Hasiholan Hutagalung, Parlindungan Hutabarat, Manahan Tampubolon, Darman Sitompul, Juspen Simanungkalit, Sahi Alam Aritonang, dan Basri Siregar, karena masing-masing keterangannya adalah berasal dari mendengar keterangan Penggugat sendiri yang menceritakan tentang kedudukan Penggugat yang memperoleh tanah dari Manguba Hutagalung, tanpa ada saksi-saksi yang mengetahui dasar /alas hak dari Pembuatan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 tersebut, dengan alasan :

- Bahwa Saksi Tulus Hasiholan Hutagalung adalah anak dari Almarhum Manguba Hutagalung dibawah sumpah/janji didepan persidangan telah menerangkan asal-usul tanah Penggugat asal yakni diperoleh dari orang tuanya sendiri seluas lebih kurang 10 hektar dan menerangkan seluruh batas-batasnya dengan menerangkan juga bahwa objek perkara terletak di Kelurahan (dahulu Desa) Hutabalang lorong VI bukan di Desa Sijago-jago dan orang tua Saksi yang dahulu membuka hutan menjadi persawahan dan menanaminya dengan padi, diareal tersebut pernah ada perعتakan sawah dan dibangun irigasi oleh Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah, serta pembuatan surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 juga adalah diketahui oleh Saksi, terbukti bahwa dalam Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 tersebut juga Saksi bertandatangan, oleh karenanya kesaksian Saksi Tulus Hasiholan Hutagalung cukup menerangkan mengenai asal-usul tanah dan menguatkan dalil Penggugat asal akan kepemilikannya atas objek perkara aquo.
- Saksi Parlindungan Hutabarat yang pada pokoknya adalah Saksi yang menerangkan mengenai tanaman kelapa sawit milik Penggugat asal yang ditanam sendiri oleh Saksi pada tahun 2011 yang mengetahui juga bahwa bibit kelapa sawit yang ditanaminya ditanah Penggugat asal dibeli dari orang yang bernama Jamarlin Purba (mantan Anggota DPRD Kabupaten Tapanuli Tengah) oleh karenanya kesaksian saksi bukan dari hasil mendengar cerita Penggugat namun kesaksian tersebut adalah yang diketahui dan dialami saksi sendiri dan memiliki kekuatan pembuktian kesaksian sebagaimana diatur dalam Pasal 1908 KUHPerdara dan Pasal 165-179 Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi Manahan Tampubolon juga adalah saksi yang melihat, mengetahui dan mengalami sendiri keterangan yang disampaikan di muka persidangan sebagai orang yang menyewa lahan kebun sawit Pembanding dahulu Penggugat dan menerangkan sebelum mengontrak kebun kelapa sawit Penggugat asal Saksi tidak mengetahui ada sengketa antara Penggugat asal dengan Tergugat asal, namun ketika memanen kelapa sawit baru kemudian ada sengketa dari Pihak Tergugat asal dan mengetahui bahwa letak objek perkara terletak di Desa/Kelurahan Hutabalang, kesaksian Saksi bukan kesaksian yang didengar dari cerita Penggugat asal sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama.
- Saksi Darman Sitompul mantan Securiti PT. Cahaya Pelita Andika (Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R) menerangkan bahwa objek perkara terletak di Lubuk Mungkur Lingkungan VI Kelurahan Hutabalang, dahulu juga objek perkara dikenal dengan Desa Hutabalang dan yang pasti bukan di Desa Sitardas atau desa Sijagojago, Kecamatan Lumut (sekarang kecamatan Badiri), disekitar objek perkara dibangun irigasi oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Tapanuli Tengah, Saksi pernah melihat Sertifikat HGU tahun 1995 milik Tergugat asal, dalam sertifikat HGU tersebut diterangkan bahwa letak HGU tersebut adalah di Desa Sijago-jago, sedang Sertifikat HGU tahun 2009 milik Tergugat asal saksi tidak pernah melihatnya, Saksi mengetahui bahwa antara Desa Sijago-jago dengan Kelurahan Hutabalang adalah berbatasan namun saksi tidak mengetahui perbatasannya yang pasti.

Dari keterangan Saksi tersebut diketahui bahwa saksi menerangkan berdasarkan pengetahuan yang didapat dari pengalaman dan apa yang dilihat dan dialami sendiri bukan dari keterangan Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, dan keterangan saksi tersebut adalah mempunyai nilai pembuktian hal mana menerangkan letakk objek perkara yang diketahuinya berada di luar areal sertifikat HGU Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R. hal tersebut seharusnya dipertimbangkan mengingat bahwa Sertifikat HGU milik Tergugat asal yang mempunyai relevansi dengan Objek perkara adalah sertifikat HGU tahun 1995 yaitu sertifikat HGU yang didapat Terbanding/Tergugat asal pada awal masuknya berinvestasi ke desa Sijago-Jago atau desa Sitardas, dan sertifikat HGU tahun 2009 adalah sertifikat HGU perluasan yang diperoleh Terbanding dahulu Tergugat setelah berinvestasi dan berkembang sehingga tidak berhubungan dengan Objek perkara.

Saksi Jusppen Simanungkalit menerangkan asal-usul bibit kelapa sawit milik Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R hal mana saksi menerangkan bahwa pada tahun 2011 saksi bekerja di sebagai pelaksana di kebun milik Jamarlin Purba, ketika saksi sedang bekerja pernah disuruh oleh Jamarlin Purban untuk menunjukkan bibit kelapa sawit yang dibeli oleh Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R, namun saksi tidak mengetahui jenis-jenis bibit kelapa sawit tersebut, saat itu saksi memberikan sekitar 600 pokok bibit kepada Pembanding / Penggugat d.K/. d.R, n selanjutnya saksi tidak tahu lagi kemana dan dimana bibit tersebut dibawa dan atau ditanam.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari kesaksian saksi tersebut diketahui bahwa apa yang disampaikan saksi di persdangan adalah kesaksian yang diperoleh dari apa yang dilihat dan dialaminya sendiri bukan dari hasil cerita Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R, kesaksian mempunyai relevansi dengan perkara mengenai asal-usul bibit kelapa sawit milik Pembanding dahulu Penggugat.

- Saksi Sahi Alam Aritonang dipersidangan menerangkan bahwa Saksi adalah Kepala Desa Sijagojago mulai dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1992 dan bertempat tinggal di Desa Sijago-jago yang berbatasan dengan Kelurahan/ Desa Hutabalang yang perbatasannya adalah Sungai Lumut ke Lubuk Mungkur, namun di desa tidak ada arsip mengenai batas-batas desa, demikian juga sesudahnya, dan tidak mengetahui batas resmi yang ditetapkan oleh Pemerintah kabupaten Tapanuli Tengah. Saksi juga tidak mengetahui adanya dokumen kepemilikan Pembanding dahulu Penggugat atas objek perkara (karena bukan tidak berada di wilayah administrasi desa Sijago-jago)

Keterangan saksi juga bukan merupakan keterangan yang diperoleh dari cerita Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, yang pada intinya menerangkan bahwa objek perkara bukan terletak di desa Sijago-jago dan batas Desa Sijago-jago dengan Desa Hutabalang dahulu adalah Sungai Lumut sehingga keterangan saksi mempunyai relevansi dengan perkara aquo dan memiliki nilai pembuktian.

- Saksi Basri Siregar menerangkan sebagai salah satu Pemilik tanah seluas 800 m² yang berbatasan dengan Sungai Aek Nabobar dan Sungai Lumut, dan juga berdekatan di hamparan yang sama dengan objek perkara, dimiliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1112 tahun 2009 terletak di Pinggir Jalan Simerah Padi dan berada di Wilayah Administrasi Kelurahan Hutabalang sesuai dengan Sertifikat milik Saksi, namun Saksi tidak mengetahui mengenai batas desa, yang pasti dalam Sertifikat diterangkan bahwa tanah milik Saksi terletak di Kelurahan Hutabalang.

Keterangan Saksi merupakan keterangan yang diperoleh dari apa yang dialami dan dilihatnya sendiri bukan cerita Pembanding dahulu Penggugat, yang pada intinya menerangkan bahwa bahwa objek perkara terletak di Kelurahan Hutabalang bukan di Desa Sijago-jago sebagaimana letak HGU milik Terbanding dahulu Tergugat, oleh karenanya keterangan saksi tersebut memiliki nilai pembuktian dan haruslah dipertimbangkan.

8. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Sibolga pada halaman 39 alinea ke tiga Putusan Perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.SBG. yang pada intinya tidak mempertimbangkan bukti P-2 sampai dengan P-6.tentang bukti surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan mempertimbangkan bahwa bukti tersebut bukanlah alas hak Penggugat atas tanah objek perkara tersebut, dengan alasan :

Bahwa bahwa sebenarnya bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah cq.Dinas Pendapatan Pengelola

Halaman 15 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan dan Asset Daerah yang menerangkan bahwa Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah telah menerima Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan mulai dari tahun 2013 (Bukti P-2) sampai dengan tahun 2017 (Bukti P-6) dari Subjek Pajak yang bernama Hobby Hutauruk yaitu : Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R yaitu Pembayaran Pajak atas objek Pajak yang terletak di Kecamatan Badiri, Kelurahan : Hutabalang yang dalam Penomoran SPPT (NOP) didaftar dalam Nomor : 12.04.110.006.004-0087,0 hal mana penomoran dengan Struktur NOP yang terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
2. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten/kota;
3. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
4. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
5. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
6. digit ke-14 s/d ke-17 merupakan kode nomor urut objek pajak;
7. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus yaitu angka 0 untuk kode khusus Objek Pedesaan / Perkotaan, angka 1 untuk kode khusus Objek Perkebunan, angka 2 untuk kode khusus Objek Perhutanan, angka 3 untuk kode khusus Objek Pertambangan Non Migas, angka 4 untuk kode khusus Objek Pertambangan Migas dan Panas Bumi, angka 7 untuk kode khusus Objek SISTEP, angka 9 untuk kode khusus Objek Bersama.

Secara khusus dalam kode digit ke-18 dari Nomor SPPT (NOP) Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah menyatakan kode : 0 bukan menggunakan nomor kode 9. Hal tersebut berarti bahwa Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah menerbitkan data yuridis mengakui bahwa subjek pajak bernama Hobby Hutauruk adalah satu-satunya pemegang hak atas objek Pajak, tidak bersama dengan Terbanding dahulu Tergugat.

Dari Keterangan yang diterbitkan Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah tersebut diketahui data yuridis sebagai berikut :

- Letak objek Pajak : Propinsi Sumatera Utara (kode : 12)
- Kabupaten Tapanuli Tengah (kode 04),
- Kecamatan Badiri (kode 110)
- Kelurahan Hutabalang (kode 006)

Jika dipertimbangkan bukti T-1 (Foto copy sertifikat HGU No.5 thn 2009) adalah Objek Pajak yang terletak di Desa Sijago-Jago Kecamatan Badiri bukan di Kelurahan Hutabalang, karena memang tidak ada Sertifikat HGU atas nama Terbanding dahulu Tergugat di Desa lain selain di Desa Sitardas dan Desa Sijago-Jago PBB dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, secara eksplisit

Halaman 16 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan definisi-**Subjek Pajak**- adalah : *orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.* Melihat pengertian subjek pajak tersebut, ditambah Pengakuan Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah dalam Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bukti P-1 yang menyebutkan bahwa Subjek Pajak adalah : HOBBY HUTAURUK (satu-satunya kode 0 pada digit ke 18 Nomor SPPT (NOP)).

Dari penjelasan Undang-Undang tersebut diatas, maka Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan haruslah mendapat perlindungan hukum, karena telah terbukti setelah membeli tanah dari Manguba Hutagalung dengan itikad baik, lalu mengusahai tanah yang dibelinya dengan menanam kelapa sawit, kemudian melaksanakan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan, maka bukti Setoran Pajak yang dimajukan di persidangan haruslah dinilai untuk menguatkan hak Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R akan tanah objek perkara, dengan demikian terbukti bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum dengan salah berdasarkan pertimbangan yang keliru dan haruslah dibatalkan.

8. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 39 alinea terakhir Putusan Perkara aquo yang pada intinya tidak mempertimbangkan bukti P-8 sampai dengan Bukti P-11 dengan mempertimbangkan bahwa Bukti P-8 sampai dengan bukti P-11 tersebut bukanlah suatu alas hak Penggugat untuk menguasai/memiliki objek perkara tersebut, dengan alasan :
 - Bahwa Bukti **P-8, P-9, P-10 dan P-11** adalah bukti bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R telah lebih dahulu berupaya mencari penyelesaian sengketa dengan itikad baik melalui jalur alternatif penyelesaian sengketa ("APS") diatur dalam **Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.**
 - Maka bukti **P-8 sampai dengan P-11** diajukan guna memberikan pertimbangan bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah berupaya menyelesaikan perkara aquo melalui jalur non litigasi, untuk mendapatkan ganti rugi atau untuk menyelesaikan perkara aquo namun tidak berhasil dan upaya hukum gugatan perdata merupakan upaya terakhir oleh Pembanding dahulu Penggugat dalam perkara aquo, maka dengan demikian bukti tersebut adalah mempunyai relevansi dengan perkara aquo.
9. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea pertama Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti **P-12** berupa foto irigasi, yang dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan tidak memiliki relevansi yang jelas dengan perkara ini, dengan alasan :
 - Bahwa bukti **P-12** diajukan guna memberikan gambaran bahwa atas objek perkara dan tanah sekitarnya terletak di Kelurahan Hutabalang dahulu Desa Hutabalang, yang telah pernah dicetak persawahan oleh

Halaman 17 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah, pelaksanaan UU No. 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian atau yang kemudian disebut undang-undang *land reform*, implikasi dari pelaksanaan pembaruan agraria.

- Dengan demikian status tanah bukanlah berstatus tanah yang langsung dikuasai oleh negara, karena telah didistribusikan kepada rakyat petani oleh Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah, secara khusus tanah objek perkara yang dahulu dipunyai oleh Manguba Hutagalung yang dibuktikan dengan penguasaan selama bertahun-tahun dan dipergunakan untuk tanah pertanian yang kemudian diganti rugi oleh Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, sehingga jika tanah objek perkara menjadi tanah yang masuk dalam Sertifikat HGU Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R haruslah lebih dahulu dibebaskan atau diganti rugi Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R dan surat ganti rugi tersebut harusnya menjadi **Bukti T-1 Tergugat d.K.**
 - Bukti P-12 diajukan dan dibenarkan oleh saksi-saksi yang diajukan Penggugat sehingga memiliki relevansi dengan perkara aquo, dan haruslah dipertimbangkan, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terbukti tidak tepat dan haruslah dibatalkan.
10. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat menerima dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa **Bukti P-13 dan Bukti P-14** dalam perkara aquo, tidak memiliki relevansi /hubungan yang jelas dalam perkara ini, dengan alasan :

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah pemilik tanah yang telah memiliki dan menguasai tanah terperkara selama dua puluh tahun, dan menanamnya dengan kelapa sawit yang dibelinya dari Jamarlin Purba, dan terhadap penguasaannya tidak pernah ada masyarakat lain yang berkeberatan tentang pemilikannya yang terletak di Kelurahan Hutabalang, kemudian dengan tiba-tiba Pemilik HGU yaitu Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R yang letak HGUnya berada di Desa Sijago-jago dan Desa Sitardas mengklaim tanah dan tanaman Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tanpa lebih dahulu mengganti rugi tanah atau tanaman milik Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat. Kalaupun atas tanah terperkara pernah ada ganti rugi namun bukan dengan Pihak Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R, padahal undang-undang dan peraturan tentang HGU mengharuskan Terbanding dahulu Tergugat d.K /Penggugat d.R untuk menganti ruginya sebagaimana dalam rumusan Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha secara eksplisit **Pasal 4 ayat (4) disebutkan bahwa apabila di atas tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha tersebut terdapat bangunan dan/atau tanaman milik pihak lain yang keberadaannya sah secara hukum, maka pemegang Hak Guna Usaha dibebankan untuk memberikan ganti kerugian kepada pemilik bangunan/tanaman yang ada di areal itu sebagai penghargaan terhadap hak atas tanah yang dihaki oleh pemegang hak sebelumnya.**

Maka dengan demikian Bukti P-13 dan Bukti P-14 adalah bukti yang mempunyai relevansi dengan perkara ini, dan haruslah dipertimbangkan sebagai bukti untuk melemahkan bukti Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R

Halaman 18 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



11. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea kedua Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti **P-15** berupa foto copy sertifikat HGU No.1 tahun 1996 yang membuktikan bahwa tanah Tergugat terletak di Desa Sitardas, Majelis Hakim tingkat pertama menilai tidak berhubungan dengan objek perkara, Tergugat mempunyai bukti hak yaitu Sertifikat HGU No.5 tahun 2009, sehingga dinilai bukti P-15 tidak berhubungan dengan perkara ini, pertimbangan tersebut tidak dapat kami terima dengan alasan :

Syarat-syarat permohonan Hak Guna Usaha diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Adapun syarat-syarat tersebut dalam Pasal 18 ayat (2) apabila Pemohon adalah Badan Hukum : nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan persyaratan, melampirkan : keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik, yaitu:

- a.) Dasar penguasaannya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat **dan surat bukti perolehan tanah lainnya;**
- b.) letak, batas-batas dan luasnya (jika sudah ada surat ukur disebutkan tanggal dan nomornya);
- c.) keterangan lainnya, yaitu :
 - 1). keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - 2). keterangan lain yang dianggap perlu.yaitu : permohonan harus melampirkan hal-hal sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, yaitu :
 - foto copy identitas permohonan atau akta pendirian perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dan telah didaftarkan sebagai badan hukum;
 - rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang
 - *izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana tata ruang Wilayah;*
 - bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, *akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*
 - **Izin Lokasi** : Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999, disebutkan bahwa "Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai zin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya"

Dalam hal ini sebelum PT.CPA Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R mendapatkan Sertifikat HGU, dalam perolehan tanah yang seusia dengan penguasaan Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah Sertifikat HGU No.1 tahun 1996 maka Pembanding dahulu Penggugat mengajukan bukti foto copy Sertifikat HGU No.1/1996 yang juga menerangkan bahwa letak tanah



objek HGU adalah di Desa Sitardas, bukan di Desa Hutabalang, namun sekalipun demikian, Terbanding/Tergugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat membuktikan mengenai *bukti perolehan tanah berupa pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi*, jika objek perkara adalah bagian dari ijin lokasi yang ditunjuk, tentulah harus membebaskan tanah terperkara dari Pembanding dahulu Penggugat dan melampirkan Surat Ganti Rugi tersebut sebagai salah satu syarat yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 tahun 1999 tersebut untuk memperoleh Sertifikat HGU.

Sertifikat HGU No.5 tahun 2009 yang terletak di Desa Sijago-jago keduanya diperoleh dengan merampas tanah masyarakat tanpa pemberian ganti rugi atau pembebasan, dan kedua sertifikat HGU tersebut tidak ada yang terletak di Desa Hutabalang sekarang Kelurahan Hutabalang. Jika Terbanding dahulu Tergugat/Penggugat d.R memiliki izin lokasi dan mengganti rugi atau melakukan pembebasan tanah, tentu Terbanding dahulu Tergugat membuktikannya di persidangan dengan mengajukan berita acara pembebasan tanah atau Surat Ganti Rugi Tanah dari Pembanding dahulu Penggugat kepada Terbanding dahulu Tergugat sudah barang tentu jika objek perkara merupakan tanah yang berada dalam areal HGU milik Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R, yang sudah memiliki sertifikat GHU mulai dari tahun 1996 tentu saja sebelum tahun 1996 sudah melakukan pembebasan tanah, Pembanding dahulu Penggugat membeli tanah objek perkara seluas 10 Ha. dari Manguba Hutagalung pada tanggal 7 November 1997 sudah pasti karena Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R melihat dan mengetahui bahwa lahan tidak terletak di areal HGU, dan tidak sedang dikuasai Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R hingga sampai menanaminya dengan kelapa sawit.

Oleh karena Bukti Sertifikat HGU baik Nomor 1/1996 maupun Sertifikat HGU No.5 tahun 2009 adalah tidak berhubungan dengan objek perkara aquo, hal mana membuktikan bahwa kedua Sertifikat HGU tersebut tidak ada yang letaknya di Desa/ Kelurahan Hutabalang tempat terletaknya Objek perkara aquo, maka dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru dan haruslah dibatalkan, dan objek perkara haruslah dinyatakan di luar areal sertifikat HGU No.1 tahun 1996 dan juga diluar areal sertifikat HGU No.5 tahun 2009 dan merupakan tanah milik Pembanding dahulu Penggugat.

11. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk **bukti P-16** berupa foto copy sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Syaipul memiliki sebidang tanah di desa Hutabalang namun Surat tersebut tidaklah menjelaskan tanah perkara tersebut berada di Desa Hutabalang, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat ini tidak berhubungan dengan objek perkara, pertimbangan Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru, dengan alasan :

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 adalah bukti kepemilikan tanah atas nama Syaipul yang terletak di Desa/kelurahan Hutabalang berada pada satu hamparan dengan objek perkara di bagian terluar dan lebih dekat ke Perkebunan milik Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R serta tidak dipisahkan oleh tanda alam seperti Sungai atau Jalan atau gunung dengan objek perkara, maka tujuan pengajuan bukti surat ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan terang mengenai tempat terletaknya objek perkara yang sesungguhnya adalah di Kelurahan Hutabalang (dahulu Desa Hutabalang) dan membuktikan sesuatu yang jelas dan nyata bahwa tidaklah mungkin Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 bisa terbit jika sudah ada Sertifikat HGU atas nama Terbanding/Tergugat d.K/Tergugat d.R diatas tanah tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 adalah bukti kepemilikan tanah atas nama Syaipul yang terletak di Desa/kelurahan Hutabalang berada pada satu hamparan dengan objek perkara di bagian terluar dan lebih dekat ke Perkebunan milik Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R serta tidak dipisahkan oleh tanda alam seperti Sungai atau Jalan atau gunung dengan objek perkara, maka tujuan pengajuan bukti surat ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan terang mengenai tempat terletaknya objek perkara yang sesungguhnya adalah di Kelurahan Hutabalang (dahulu Desa Hutabalang) dan membuktikan sesuatu yang jelas dan nyata bahwa tidaklah mungkin Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 bisa terbit jika sudah ada Sertifikat HGU atas nama Terbanding/ Tergugat d.K/Tergugat d.R diatas tanah tersebut, atau jika sudah diterbitkan Izin Lokasi disekitar objek perkara (overlep), maka dengan demikian bukti **P-16** adalah bukti yang sangat erat hubungannya dengan perkara aquo dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga haruslah dipertimbangkan sebagai bukti yang melemahkan pembuktian Terbanding /Tergugat d.K/Penggugat d.R.

12. Bahwa Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk **bukti P-16** berupa foto copy sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Syaipul memiliki sebidang tanah di desa Hutabalang namun Surat tersebut tidaklah menjelaskan tanah perkara tersebut berada di Desa Hutabalang, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat ini tidak berhubungan dengan objek perkara, pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru, dengan alasan :

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 adalah bukti kepemilikan tanah atas nama Syaipul yang terletak di Desa/kelurahan Hutabalang berada pada satu hamparan dengan objek perkara di bagian terluar dan lebih dekat ke Perkebunan milik Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R serta tidak dipisahkan oleh tanda alam seperti Sungai atau Jalan atau gunung dengan objek perkara, maka tujuan pengajuan bukti surat ini adalah untuk memberikan

Halaman 21 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



gambaran yang jelas dan terang mengenai tempat terletakinya objek perkara yang sesungguhnya adalah di Kelurahan Hutabalang (dahulu Desa Hutabalang) dan membuktikan sesuatu yang jelas dan nyata bahwa tidaklah mungkin Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** tanggal 10 Juli 1999 bisa terbit jika sudah ada Sertifikat HGU atas nama Terbanding /Tergugat d.K/Tergugat d.R diatas tanah tersebut, atau jika 11. Bahwa Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R.

13. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk **bukti P-17** berupa foto copy sertifikat Hak Milik No.1112 tahun 2009 atas nama **Basri Siregar** tanggal 21 Desember 2009 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Syaipul memiliki sebidang tanah di desa Hutabalang namun Surat tersebut tidaklah menjelaskan tanah perkara tersebut berada di Desa Hutabalang, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat ini tidak berhubungan dengan objek perkara, pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru, dengan alasan :

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.1112 tahun 2009 atas nama Basri Siregar tanggal 21 Desember 2009 adalah bukti kepemilikan tanah atas nama Basri Siregar yang terletak di Desa/kelurahan Hutabalang berada pada satu hamparan dengan objek perkara di bagian terluar dan lebih dekat ke Perkebunan milik Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R serta tidak dipisahkan oleh tanda alam seperti Sungai atau Jalan atau gunung dengan objek perkara, maka tujuan pengajuan bukti surat ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan terang mengenai tempat terletakinya objek perkara yang sesungguhnya adalah di Kelurahan Hutabalang (dahulu Desa Hutabalang) dan membuktikan sesuatu yang jelas dan nyata bahwa tidaklah mungkin Sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama **Syaipul** dan Sertifikat Hak Milik No.1112 tahun 2009 atas nama **Basri Siregar** bisa terbit jika sudah ada Sertifikat HGU atas nama Terbanding dahulu Tergugat d.K/Tergugat d.R diatas tanah tersebut, atau jika sudah diterbitkan Izin Lokasi disekitar objek perkara (overlap), maka dengan demikian **bukti P-17** adalah bukti yang sangat erat hubungannya dengan perkara aquo dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, disamping menghadirkan Basri Siregar didepan persidangan sebagai saksi dari Penggugat, sehingga haruslah dipertimbangkan sebagai bukti yang melemahkan pembuktian Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R.

15. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 41 alinea pertama Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk **bukti P-18** berupa Surat Pernyataan tanggal 11 Oktober 2017 yang diperbuat oleh Marajudin Sinaga yang menerangkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas ± 10 Ha (sepuluh hektar), namun berdasarkan Surat Bukti P-1 yang menandatangani Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 adalah Y.Sinaga, sedang Marajudin Sinaga tidak pernah dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terhadap pernyataannya tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai tidak tepat untuk mempertimbangkan bukti surat ini dalam menentukan siapa pihak yang berhak atas tanah objek perkara, penilaian atau pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang dengan sengaja dikaburkan dan tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya untuk mengetahui kebenaran materiil dari bukti P-18 dengan alasan :

Bahwa Marajudin Sinaga yang membuat Surat pernyataan tanggal 11 Oktober 2017 adalah orang yang sama dengan yang menerbitkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 yang ketika itu menjabat sebagai Kepala Desa Hutabalang, yang dalam menuliskan namanya dengan menggunakan ejaan lama dalam penulisan Judin menjadi Yudin, hal mana sebenarnya nama dari Kepala Desa yang membuat dan menerbitkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 tersebut adalah Marajudin Sinaga, apabila ditinjau dari Substansi surat pernyataan tanggal 11 Oktober 2017 tersebut adalah menguatkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997. Diperbuat karena yang bersangkutan sendiri tidak dapat hadir di persidangan karena sudah tua serta kondisi fisiknya lemah, oleh karenanya bukti **P-18** adalah memperkuat bukti **P-1** dan haruslah dipertimbangkan untuk menguatkan hak Pemandang dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atas objek perkara.

Disamping itu ketentuan dalam Pasal 28 Undang-undang No 4 Tahun 2004 mengatakan bahwa hakim wajib menggali hukumnya di dalam masyarakat, maka yang dimaksudkan adalah hukum materiilnya (hukum yang mengatur hak dan kewajiban substansial), bukan hukum formil (hukum yang mengatur hak dan kewajiban formil). Itupun, dalam menggali hukumnya, dalam menemukan hukumnya, tidak asal mengadakan "terobosan", tetapi ada metode atau aturan mainannya, kebenaran materiil dalam persesuaian bukti P-1 dan Bukti P-18 tidak digali, dan secara langsung menilai kedua bukti tersebut tidak beresesuaian dan tidak dipertimbangkan, oleh karenanya pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan yang premature dan haruslah dibatalkan.

16. Bahwa Pemandang /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 41 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan terhadap Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 itu sendiri apabila dikaitkan dengan macam-macam tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Jo.Pasal 16 ayat (1) UU.No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Surat Penggugat tersebut tidak termasuk sebagai Tanda Bukti Hak, pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang keliru dan harus dibatalkan dengan alasan :

- 1) Jenis-jenis tanda bukti Hak seperti yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Jo.Pasal 16 ayat (1) UU. No.5 tahun 1960 adalah Tanda Bukti Hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang dalam bidang pertanahan, namun jika memahami sumber atau alas yang menjadi syarat diberikannya hak-hak pada pasal 16 ayat (2) tersebut diatur dalam Pasal 22 yang berbunyi :

Pasal 22.

Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :

Halaman 23 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat- syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
- b. ketentuan undang-undang.

Selanjutnya Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a tersebut diatas adalah Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak, dan ketentuan Pelaksanaannya diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 secara khusus dalam Pasal 60 dan Pasal 61 **mengatur :**

Pasal 60 :

- (1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - e. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
 - f. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
 - o. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
- (3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.
- (4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat:
 - a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah.

Pasal 61

- (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang

Halaman 24 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.

- (2). Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:
 - a. keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
 - b. kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;
- (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.

Sebaliknya terhadap Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R sebagai Badan Hukum yang akan memperoleh tanah untuk investasi perkebunan kelapa sawit, diatur dalam **Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 21 tahun 1994 :**

Pasal 2

- (1) Perolehan tanah oleh perusahaan hanya boleh dilaksanakan di areal yang ditetapkan di dalam izin lokasi.
- (2) Perolehan tanah dilaksanakan secara langsung antara perusahaan dengan pemilik ataupun pemegang hak atas tanah atas dasar kesepakatan.
- (3) Pemerintah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perolehan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).

Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No.21 tahun 1994 tersebut, maka Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R haruslah lebih dahulu membuktikan letak izin lokasinya sebagai bukti **T-1** dan Surat Ganti Rugi atau Pembebasan tanah dari Manguba Hutagalung atau dari Hobby Hutaaruk sebagai Pemilik tanah sebagai bukti **T-2**, oleh karena Terbanding/Tergugat d.K tidak dapat membuktikannya maka bukti yang diajukan Terbanding/Tergugat d.K tidak dapat melemahkan Bukti Surat yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Satu Perusahaan perkebunan tidak mungkin dapat menanamkan sahamnya dengan dasar Sertifikat HGU, tanpa lebih dahulu mendapat Izin Lokasi (Ijin Pembebasan Lahan), maka sebelum Kedua Sertifikat HGU milik Terbanding/Tergugat d.K /Penggugat d.R diperoleh atau sebelum Izin Lokasinya dikeluarkan Manguba Hutagalung telah mengelola tanah objek



perkara selama lebih dari 20 tahun sebagai lahan persawahan, baru kemudian dijual kepada Hobby Hutaeruk Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R dan Hobby Hutaeruk juga telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara selama 20 tahun, menjadikan sebagai perkebunan kelapa sawit, setelah memperoleh kenikmatan dan hasil dari pada tanah objek Perkara telah juga melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara rutin dengan itikad baik, disamping itu objek perkara tidak berada di areal HGU milik Terbanding /Tergugat d.K/Penggugat d.R, maka oleh karena keseluruhan alasan dan fakta historis objek perkara dikaitkan dengan bukti yang diajukan tidaklah dapat melemahkan bukti Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama yang menilai bahwa bahwa Surat Penggugat yaitu Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 tidak termasuk sebagai tanda bukti hak tersebut adalah pertimbangan dan penilaian yang keliru dan haruslah dibatalkan.

17. Bahwa Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat menerima dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 41 alinea terakhir dengan halaman 41 alinea ke lima sampai dengan halaman 42 alinea ke dua dan kedua Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg dengan alasan :
Bahwa Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak pernah mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha milik Terbanding dahulu Tergugat d.K/Penggugat d.R, oleh karena tidak ada satu kesalahanpun dalam ke dua Sertifikat HGU milik Terbanding, Sertifikat HGU Nomor 1 tahun 1996 terletak di Desa Sitardas dan Sertifikat HGU No.5 tanggal 26 November 2009 terletak di Desa Sjago-jago, sedang Objek Perkara terletak di Desa/Kelurahan Hutabalang, maka Kedua Sertifikat HGU tersebut tidak bersangkutan dengan Objek Perkara sehingga Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak mengajukan atau menggugat Pembatalan Sertifikat HGU, yang menjadi dasar gugat Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R.sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, karena menguasai tanah milik Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R secara melawan hukum karena berada diluar Sertifikat HGUnya, serta menimbulkan kerugian terhadap Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R, maka dengan demikian Sertifikat HGU yang dimiliki Terbanding bukanlah terletak di Kelurahan Hutabalang, sehingga apabila Sertifikat HGU No.5 tahun 2009 milik Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R diletakkan di Kelurahan Hutabalang maka sangatlah juga merugikan kepada pihak lainnya yaitu pemilik-pemilik Sertifikat di sekitar objek perkara yang berada dan terletak di Desa/Kelurahan Hutabalang.

Oleh karena Kedua Sertifikat Hak Guna Usaha baik Sertifikat HGU No.1 tahun 1996 dan Sertifikat HGU No.5 tahun 2009 tidak berhubungan dan tidak dapat melumpuhkan bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka oleh karenanya pertimbangan hukum yang diambil Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah pertimbangan yang keliru dan haruslah dibatalkan.

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Pembanding/ Penggugat d.K. / Tergugat d.R. maka mohon diperiksa kembali petitum dari Gugatan Tergugat d.K / Penggugat d.R, sebagai berikut :

DALAM REKONPENSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Ganti Rugi Rugi tertanggal 7 November 1997 milik Tergugat Rekonvensi/dahulu Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga tidak berlaku sebagai landasan untuk melakukan suatu perbuatan hukum apapun.
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi / dahulu Penggugat Konvensi yang menyewakan tanah Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi/dahulu Tergugat Konvensi, merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum apapun Akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 21 yang diterbitkan oleh Notaris Sarmin G. Munthe, S.H.
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/dahulu Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi /Dahulu Tergugat Konvensi sebesar Rp.237.024.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta dua puluh empat ribu rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Dahulu Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menolak dan tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang memberikan Pertimbangan Hukum yang keliru dan tidak benar, dalam pertimbangan hukum untuk mengabulkan Petitum nomor 2 (dua) gugatan Rekonvensi Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R.

Bahwa sebelum kami menjelaskan perihal keberatan-keberatan kami atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengabulkan gugatan rekonvensi, mohon agar jawaban kami dalam memori banding pada pokok perkara diatas, dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan keberatan kami dalam Rekonvensi ini.

Bahwa adapun alasan-alasan keberatan kami dalam Rekonvensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa untuk petitum Nomor 2 dalam Gugatan Terbanding / Tergugat / Penggugat d.R. yang menyatakan Surat Ganti Rugi Rugi tertanggal 7 November 1997 milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga tidak berlaku sebagai landasan untuk melakukan suatu perbuatan hukum apapun.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama hanya terfokus pada Surat Keterangan asal-usul tanah atau Alas Hak atas tanah objek perkara tanpa memberikan kesempatan yang sama kepada Terbanding dahulu Tergugat d.K/Tergugat d.R. untuk membuktikan alas haknya.

Pasal 60 ayat (2) huruf o dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 mengenal bukti alas hak selain dari yang dipahami oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan mengatur : **“lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang –Undang Pokok Agraria”**.

Tanpa alat bukti hak juga, atau tanpa surat-surat kepemilikan hak atas tanah telah diatur juga dalam Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 yang mengatur : “

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan”.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah tidak mempertimbangkan penguasaan Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R yang telah 20 (dua puluh) tahun menguasai objek perkara seluas ± 10 Ha. (lebih kurang sepuluh hektar) dengan itikad baik sebagai salah satu bukti penguasaan adalah tanamannya sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997.

Yang menjadi objek sengketa bukanlah keseluruhan dari tanah seluas ± 10 Ha. (lebih kurang sepuluh hektar) itu, akan tetapi adalah sebahagian yaitu seluas ± 72.700 M² (lebih kurang tujuh puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi) hal tersebut berarti bahwa sebahagian lagi yaitu seluas ± 27.300 M² (lebih kurang dua puluh tujuh ribu tiga ratus meter persegi) lagi masih tidak termasuk dalam objek perkara dan hingga saat ini masih dikuasai dan diusahai juga oleh Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R. dan tidak turut digugat oleh Terbanding/ Penggugat d.R/Tergugat d.K, suatu hal yang mustahil apabila tanah Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R seluas ± 72.700 M² masuk dalam Izin Lokasi milik Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R atau termasuk dalam Sertifikat HGU Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R sementara yang 27.300 M² tidak termasuk di dalamnya.

Jika Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 yang menerangkan pemilikan tanah berdasarkan ganti rugi seluas ± 10 Ha. (lebih kurang sepuluh hektar) diputuskan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dalam sengketa seluas ± 72.700 M² , bagaimana lagi status hukum tanah milik Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R seluas ± 27.300 M² lagi yang tidak termasuk dalam objek perkara ???

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 Pasal 60 ayat (3) yang selengkapnya berbunyi: “apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

Dalam hal untuk menguatkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R telah mengajukan lebih dari 2 orang saksi yang menerangkan asal-usul tanah dan menerangkan asal-usul bibit kelapa sawit milik Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R, yang mana dari keterangan Saksi-Saksi tersebut diketahui bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R lah pemilik tanah dan pemilik kelapa sawit diatas objek perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding / Tergugat d.K/Penggugat d.R pada saat di persidangan tidak memberikan alat bukti berupa bukti alas hak atau bukti perolehan tanah dari siapa tanah objek perkara diperoleh Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R sebagaimana diatur dalam Pasal 2 **Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 21 tahun 1994 selengkapannya :**

Pasal 2

- (1) Perolehan tanah oleh perusahaan hanya boleh dilaksanakan di areal yang ditetapkan di dalam izin lokasi.
- (2) Perolehan tanah dilaksanakan secara langsung antara perusahaan dengan pemilik atau pemegang hak atas tanah atas dasar kesepakatan.
- (3) Pemerintah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perolehan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).

Apakah ada sertifikat HGU yang diterbitkan tanpa lebih dahulu mendapatkan Izin Lokasi sebagai ijin pembebasan tanah atau dengan awam disebut ijin beli tanah?

Kalau demikian Investor yang bernama PT.CPA Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R datang berinvestasi ke Tapanuli Tengah untuk membangun perkebunan kelapa sawit, tentu lebih dahulu mendapatkan Izin Lokasi dari Bupati Tapanuli Tengah, baru kemudian membebaskan tanah, antara lain : membebaskan Kawasan Hutan (dari Kementerian Kehutanan), membebaskan Hak milik adat, milik pribadi, Badan Hukum, dan hak-hak lainnya, mengenai pembebasan dari milik pribadi tentu pemegang hak yang pertama memiliki atau tidak memiliki bukti kepemilikan yang terdiri dari berbagai macam surat atau tanpa surat (penguasaan fisik), yang seharusnya menjadi salah satu syarat untuk pengurusan Sertifikat Hak Guna Usaha. Untuk itu jika terjadi sengketa antara pemilik tanah dengan Badan Hukum, yang menjadi bukti hak dari Badan Hukum adalah berita acara pembebasan tanah atau surat ganti rugi tanah, atau akta jual beli tanah, baru kemudian Sertifikat HGU nya.

Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat menerima dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengabulkan Petitum angka 3 gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat d.K dengan alasan :

Bahwa hukum di Indonesia menganut asas fakta sunservanda (asas kebebasan berkontrak), Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R dengan jelas mengetahui bahwa tanah objek perkara adalah miliknya berdasarkan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 dari Manguba Hutagalung seluas ± 10 Hektar dan menyewakan keseluruhan tanah tersebut kepada Manahan Tampubolon (bukan sebagian seluas ± 72.700 M²) apakah sebahagian lagi seluas ± 27.300 M² lagi sah dan berkekuatan hukum ?? hal tersebut berarti pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah pertimbangan yang mengaburkan perkara, oleh karenanya haruslah dibatalkan, dan menyatakan bahwa perbuatan Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No.21 yang diterbitkan oleh Notaris Sarmin G.Munthe, S.H. yang didasarkan pada Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 milik Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah sah dan berkekuatan hukum, sedang bukti yang diajukan dipertimbangkan sebagai bukti yang dapat memperkuat kepemilikan Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa untuk petitum Nomor 6 dalam Gugatan Rekonvensi Terbanding/Penggugat d.R/Tergugat d.K yang menyatakan : "Menghukum Tergugat d.R. untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini" ;

Halaman 29 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Tergugat /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya. Sebagaidasar dan alasan dari Pembanding adalah sebagai berikut ;

Bahwa sehubungan Terbanding/Tergugat d.K /Tergugat d.R berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas tidak dapat menyediakan alat bukti tertulis sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka Pembanding sangat tidak beralasan jika Terbanding/Tergugat d.K /Penggugat d.R meminta Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena Terbanding/Tergugat d.K /Penggugat d.R tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, maka sangat patut dan layak apabila terhadapPetitum No. 9 Gugatan dalam konvensi Terbanding/Tergugat d.K /Penggugat d.R untuk ditolak ;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyataTerbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya, seharusnya Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh gugatan rekonvensi Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R dalam Pokok Perkara ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua PengadilanTinggi Sumatera Utara di Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Penggugat d.K/ Tergugat d.R tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 30 /Pdt.G/2017/PN.SBG tertanggal 30 Januari 2017 menjadi sebagai berikut :
MENGADILI

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 milik Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menghukum Terbanding/Tergugat d.K/Penggugat d.R atau siapapun yang menguasai objek sengketa seluas $\pm 72.700 M^2$ dengan ukuran sebelah Timur : 360 meter, sebelah Barat berukuran 367 meter, dan lebar di bagian sebelah Utara 200 meter dan bagian sebelah Selatan sepanjang 200 meter berikut segala tanaman yang tumbuh dan ditempatkan diatasnya, untuk menyerahkannya kepada Pembanding/Penggugat d.K/Tergugat d.R dalam keadaan baik.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas objek perkara.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menghukum Terbanding / Tergugat d.K/Penggugat d.R untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Atau -----

Halaman 30 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan keputusan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding juga telah menyerahkan Kontara Memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 21 Juni 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa adapun isi Kontra Memori Banding dari Terbanding/ Dahulu Tergugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/ Dahulu Tergugat dengan tegas menyatakan benar dan berdasarkan hukum seluruh hal yang disebutkan didalam Putusan No. 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg., tanggal 30 Januari 2018.
- Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding/ Dahulu Penggugat didalam Memori Banding nya tertanggal 7 Mei 2018, seluruhnya tidak benar dan tidak berdasar hukum, dan oleh karena itu Terbanding/ dahulu Tergugat menyatakan menolak Memori Banding tersebut secara keseluruhan.
- Bahwa Putusan Tingkat pertama dalam perkara ini dibacakan dipersidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Januari 2018.
- Bahwa sebagaimana yang disebutkan didalam Memori Banding nya, Pembanding/ Dahulu Penggugat telah menyatakan banding atas putusan tingkat pertama pada tanggal 20 Februari 2018.
- Bahwa sebagaimana ketentuan terkait dengan jangka waktu pernyataan banding dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, disebutkan bahwa pengajuan pernyataan banding harus diajukan dalam jangka waktu 14 hari setelah pembacaan putusan.
- Bahwa dengan kondisi dimana Putusan Tingkat pertama dalam perkara ini dibacakan dipersidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Januari 2018, maka seharusnya pernyataan banding harus dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 13 Februari 2018.
- Bahwa dengan fakta sebagaimana yang ada dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Penggugat, yang menyebutkan pernyataan banding diajukan pada tanggal 20 Februari 2018, maka jelas Pernyataan Banding Pembanding/ dahulu Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan Pernyataan Banding.
- Bahwa terkait dengan pengiriman berkas perkara banding, didalam Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan disebutkan selambat lambatnya telah dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam jangka waktu 1 bulan sejak pernyataan banding.
- Bahwa berdasarkan Relass Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN-Sbg tanggal 7 Juni 2018, maka jelas telah terjadi lewat waktu atas pengiriman berkas perkara banding ini ke Pengadilan Tinggi.
- Bahwa oleh karena itu mohon kiranya kedua hal diatas dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pada Tingkat Banding.

Halaman 31 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Memori Bandingnya, Pembanding/ Dahulu Penggugat menjabarkan penolak demi penolakannya terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama (Putusan Perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN-Sbg) dengan menyampaikan keberatan-keberatan atau alasan-alasan yang tidak tepat dan tidak berdasar hukum yang tepat.
- Bahwa adapun keberatan-keberatan atau alasan-alasan yang tidak tepat dan tidak berdasar hukum yang tepat tersebut adalah sebagai berikut :

1. "Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat menerima atau keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam halaman 38 Salinan Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang menyebutkan: Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Tergugat menyangkal dengan menyatakan bukti P-1 bukanlah suatu alas hak/ bukti hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat karena areal tanah yang dikuasai oleh Tergugat berbeda letak dengan tanah yang diperkarakan oleh Penggugat, sebagaimana dalam buki T-1 (Sertifikat HGU No.5 Tanggal 26 November 2009)".

Bahwa keberatan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R tersebut diatas tidaklah tepat, sebab apa yang menjadi keberatan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam halaman 38 Salinan Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg., bukanlah keberatan terhadap amar putusan ataupun pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, melainkan keberatan terhadap sebahagian dari jawaban Terbanding/ Dahulu Tergugat yang dikutip oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dimuat didalam Pertimbangan Hukum Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg.

Bahwa seharusnya yang menjadi keberatan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam Memori Banding nya adalah keberatan atas amar putusan ataupun pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap fakta-fakta yang ada di dalam proses pemeriksaan perkara.

Bahwa oleh karena yang menjadi keberatan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam Memori Banding nya bukanlah keberatan terhadap Amar Putusan ataupun Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama (melainkan keberatan atas sebahagian jawaban Terbanding/ Dahulu Tergugat yang dikutip oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama), maka keberatan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R haruslah di tolak.

Bahwa sekalipun demikian, terhadap alasan-alasan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R terkait dengan keberatannya diatas (sekalipun isi keberatannya jelas harus di tolak), Terbanding/ Dahulu Tergugat ingin memberi penjelasan demi penjelasan karena alasan alasan tersebut merupakan "pelintiran" dari ketentuan ketentuan hukum serta fakta fakta yang tidak benar.

Bahwa adapun penjelasan-penjelasan Terbanding/ Dahulu Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru dalam memahami jenis-jenis Hak Atas Tanah.

Halaman 32 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- ❖ Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R “menafikkan” penegasan mengenai jenis-jenis Hak Atas Tanah sebagaimana yang disebutkan didalam Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Hak Atas Tanah adalah :
 - a. Hak Milik.
 - b. Hak Guna-Usaha.
 - c. Hak Guna-Bangunan.
 - d. Hak Pakai.
 - e. Hak Sewa.
 - f. Hak Membuka Tanah.
 - g. Hak Memungut-Hasil Hutan.
 - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang
- ❖ Bahwa ternyata dari uraian tentang jenis jenis Hak Atas Tanah yang disebut diatas (yang tertera didalam Pasal 16 UUPA), Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R sama sekali tidak memiliki suatu jenis hak apapun dari jenis-jenis hak atas tanah yang disebutkan diatas.
- ❖ Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R, hanya “mengklaim” dirinya punya hak atas objek perkara oleh karena dirinya memiliki bukti ganti rugi atas sebidang tanah (Bukti P-1).
- ❖ Bahwa jelas “klaim” dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R tersebut diatas tidak terbukti, sebab surat ganti rugi atas sebidang tanah yang dalam hal ini adalah Bukti P-1 bukanlah bukti yang sah untuk membuktikan adanya suatu hak atas tanah.
- ❖ Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: **“SERTIFIKAT adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”** maka jelas bukti tentang adanya hak atas tanah haruslah berupa SERTIFIKAT.
- ❖ Bahwa oleh karena surat ganti rugi atas sebidang tanah yang dalam hal ini adalah Bukti P-1 bukanlah SERTIFIKAT yang merupakan bukti yang sah untuk membuktikan adanya suatu hak atas tanah, maka jelas hak yang dimaksud oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam gugatannya dengan Bukti P-1 tidak termasuk jenis hak sebagaimana yang telah ditetapkan secara terbatas di dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
- ❖ Bahwa lagi pula, tidak ada alat bukti didalam persidangan ini yang mampu dengan sempurna membuktikan objek ganti rugi dari surat ganti rugi tersebut adalah objek perkara.
- ❖ Bahwa oleh karena itu patut untuk di tolak pernyataan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R tentang adanya dasar



kepemilikannya atas objek perkara dengan menggunakan Bukti P-1.

- ❖ Bahwa ternyata didalam perkara ini, Terbanding/ Dahulu Tergugat pun membuktikan adanya hak Terbanding/ Dahulu Tergugat atas objek perkara melalui bukti T-1 yang diajukan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat.
 - ❖ Bahwa bukti T-1 tersebut ternyata sebuah SERTIFIKAT yang menerangkan tentang adanya hak atas tanah dari Terbanding/ dahulu Tergugat berupa Hak Guna Usaha sebagaimana yang disebutkan dalam salah satu jenis hak yang ada dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
 - ❖ Bahwa dengan adanya Bukti T-1, maka sepanjang tidak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal atau tidak sah keberadaan dari Bukti T-1 tersebut, maka Bukti T-1 tersebut haruslah dianggap semua pihak sebagai sebuah bukti Hak Atas Tanah yang sah.
 - ❖ Bahwa pada kondisi dimana Terbanding/ Dahulu Tergugat memiliki Hak Guna Usaha atas objek perkara sebagaimana yang telah dibuktikan dengan memajukan bukti surat dari Terbanding/ Dahulu Tergugat berupa SERTIFIKAT HAK GUNA USAHA (bukti T-1), maka sudah pasti secara hukum tidak ada hak atas tanah lain diatas objek gugatan tersebut, termasuk hak atas tanah Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.
 - ❖ Bahwa oleh karena itu jelas Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru memahami tentang Hak Atas Tanah.
- 2) Pembanding/ Penggugat d.K/ Tergugat d.R keliru dalam memahami pengertian dan fungsi dari Data Yuridis dan Data Fisik.
- ❖ Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/ Tergugat d.R, didalam alasan-alasan yang diuraikannya menyatakan terdapat ketidak sesuaian antara data yuridis dengan data fisik dari Bukti T-1.
 - ❖ Bahwa alasan Pembanding/ Penggugat d.K/ Tergugat d.R tersebut jelas keliru, sebab berdasarkan *pengertian* dari Data Fisik dan Data Yuridis yang terdapat dalam Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Data Fisik dan Data Yuridis bukanlah 2 (dua) hal yang wajib memiliki kesesuaian sebab merupakan 2 (dua) hal yang berbeda.
 - ❖ Bahwa oleh karena itu, jelas Pembanding/ Penggugat d.K/ Tergugat d.R keliru dalam memahami pengertian dari Data Fisik dan Data Yuridis, sehingga alasan yang disebutkannya didalam Memori Bandingnya tentang terdapat ketidak sesuaian antara data yuridis dengan data fisik, juga jelas keliru.
- 3) Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru dalam memahami Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- ❖ Bahwa didalam memori bandingnya (halaman 4 garis kedua) **Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menyatakan pengertian dari Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan**



Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

“Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan jual beli hak atas tanah memiliki kekuatan hukum apabila pelaksanaan jual beli hak atas tanah tersebut diketahui oleh kepala desa sebagai pejabat pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan di daerah pedesaan terpencil.”

- ❖ Bahwa jelas apa yang disebutkan oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam memori bandingnya sebagaimana yang dikutip diatas, tidak tepat dan merupakan sebuah “pemelintiran” atas penjelasan 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - ❖ Bahwa jelas tujuan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R dalam melakukan “pemelintiran” tersebut, bertujuan untuk menguatkan Bukti P-1 sebagai sebuah bukti adanya hak atas tanah Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.
 - ❖ Bahwa sebagaimana yang telah pernah disebutkan diatas tentang isi dari pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak dapat ditawarkan lagi bahwa jika ingin membuktikan adanya Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, haruslah dibuktikan dengan adanya sebuah SERTIFIKAT.
 - ❖ Bahwa oleh karena itu jelas keliru upaya yang dilakukan oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R tersebut diatas untuk membuktikan adanya Hak Atas Tanah nya atas Objek Perkara dengan hanya mengajukan Bukti P-1.
- 4) Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru menyatakan Bukti T-1 merupakan perluasan dari Bukti P-15.
- ❖ Bahwa pada halaman 4 garis ke 4 Memori Bandingnya, Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menyatakan Bukti T-1 merupakan perluasan dari Bukti P-15.
 - ❖ Bahwa seolah-olah dengan menyatakan Bukti T-1 merupakan perluasan Bukti P-15, maka Bukti T-1 tidak memiliki atau tidak ada melakukan ganti rugi diatas tanah hak guna usaha tersebut dalam proses penerbitannya.
 - ❖ Bahwa hal ini jelas keliru, sebab Hak Guna Usaha terbit tidak dengan seketika, melainkan melalui proses-proses hukum yang dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sejak dari proses awalnya yang salah satunya adalah Badan Pertanahan Nasional.
 - ❖ Bahwa dengan demikian salah besar ketika dengan gampangny dinyatakan demikian oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.
 - ❖ Bahwa ada hal aneh terjadi di dalam halaman 4 garis ke 4 Memori Banding Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R, yaitu tentang kalimat yang menyatakan :



“.....seharusnya jika benar Terbanding/ semula Tergugat d.k/Penggugat d.R pernah membebaskan tanah objek perkara dari Pembanding dahulu Penggugat.....”

- ❖ Bahwa Terbanding/ dahulu Tergugat tidak pernah didalam jawaban nya menyatakan pernah membebaskan tanah objek perkara dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.
- ❖ Bahwa dengan demikian maka jelas hal ini merupakan kekeliruan dan juga karangan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R. saja.

5) Badan Pertanahan Nasional Menyatakan Areal Objek Perkara adalah Areal Hak Guna Usaha Terbanding/ dahulu Tergugat.

- ❖ Bahwa Terbanding/ dahulu Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan Bukti T-14.
- ❖ Bahwa Bukti T-14 adalah Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 10 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Polres Tapanuli Tengah yang memeriksa laporan pengaduan Terbanding/ Dahulu Tergugat dengan nomor Laporan Polisi No.: LP/ 54/ V/ 2017/ SU/ RES TAPTENG tanggal 4 Mei 2017 (Bukti T-13), atas dugaan pencurian kelapa sawit yang dilakukan oleh pekerja-pekerja orang yang menyewa tanah objek perkara dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R (Bukti P-7).
- ❖ Bahwa Bukti T-14 telah menerangkan bahwa objek perkara adalah Hak Guna Usaha Terbanding/ Tergugat, berdasarkan keterangan saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah yang telah memberi keterangan sebagai saksi karena telah mengecek lokasi tindak pidana dan menerbitkan peta hasil pengecekan lokasi tindak pidana yang menunjukkan bahwa lokasi tindak pidana adalah areal hak Guna Usaha Terbanding/ Tergugat (Bukti T-2 dan Bukti T-3).
- ❖ Bahwa didalam Point 10 Gugatan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R, disebutkan Objek Perkara merupakan lokasi kejadian tindak pidana pencurian yang dilaporkan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat (T-13, T-2 dan T-3).
- ❖ Bahwa dengan demikian maka jelas Objek Gugatan adalah Hak Atas Tanah milik Terbanding/ dahulu Tergugat dalam bentuk Hak Guna Usaha.

2. “Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 38 Alinea terakhir dari Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang menimbang bahwa untuk mengetahui apakah lokasi tanah yang diperkarakan Penggugat dengan Tergugat merupakan Objek Perkara yang sama maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 di tanah Objek Perkara dengan dihadiri oleh para pihak maupun perangkat desa setempat (angka 4 Memori Banding Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R).”

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R didasarkan kepada kondisi dimana menurut

Halaman 36 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R, Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan kesaksian dari Kepala Kelurahan Hutabalang yang menurut Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R turut hadir pada saat acara pemeriksaan setempat.

Bahwa hal ini jelas keliru sebab selama proses persidangan termasuk pemeriksaan setempat, Kepala Kelurahan Hutabalang tidak pernah hadir dalam proses persidangan termasuk pada saat pemeriksaan setempat.

Bahwa yang hadir pada saat pemeriksaan setempat dari Kelurahan Hutabalang hanyalah seorang Kaur Kelurahan Hutabalang saja.

Bahwa kehadiran Kepala Kelurahan Hutabalang ini jelas merupakan karangan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R semata, sehingga patut untuk tidak di pertimbangkan.

Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, dengan tidak dibawah sumpah Kaur Kelurahan Hutabalang tersebut mengatakan kepada Majelis Hakim bahwa sepengetahuan nya objek perkara berada di Kelurahan Hutabalang.

Bahwa keterangan Kaur Kelurahan Hutabalang tersebut bertentangan dengan dengan keterangan saksi yang merupakan Kepala Desa Sijagojago yang bernama **Laila Fitri Purba**, yang dengan dibawah sumpah didalam persidangan telah memberi kesaksian yang menyatakan areal Objek Perkara adalah bahagian atau termasuk didalam wilayah Desa Sijagojago yang dipimpinnya.

Bahwa selain menyatakan areal Objek Perkara adalah bagian atau termasuk didalam wilayah Desa Sijagojago, saksi yang merupakan Kepala Desa Sijagojago yang bernama **Laila Fitri Purba** menunjukkan di pengadilan peta dari Desa Sijagojago yang didalamnya diterangkan areal objek perkara berada di wilayah Desa Sijagojago.

Bahwa Bukti T-15 yang berasal dari Sekretaris Daerah Kabupaten Tapanuli Tengah menyatakan, didalam Kecamatan Badiri, Kecamatan Pinang Sori dan Kecamatan Lumut belum ada peta dan batas desa/ kelurahan.

Bahwa desa Sijagojago dan Kelurahan Hutabalang sama-sama berada di kecamatan Badiri, Kabupaten Tapanuli Tengah, serta berbatasan langsung.

Bahwa dengan demikian tidak lah tepat secara hukum apabila Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menyatakan objek perkara berada di desa Hutabalang hanya berdasarkan keterangan yang disampaikan dengan tidak dibawah sumpah oleh Kaur Kelurahan Hutabalang (sedangkan Kepala Desa Sijagojago yang bernama **Laila Fitri Purba** dengan dibawah sumpah menyatakan dan menunjukkan peta desa didalam persidangan yang intinya menerangkan objek perkara merupakan wilayah Desa Sijagojago dan ternyata berdasarkan Bukti T-15 Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah menyatakan belum pernah membuat batas desa di Kecamatan Badiri yang yang mana Desa Sijagojago dan Desa/ Kelurahan Hutabalang berbatasan langsung).

Bahwa oleh karena itu sudah tepat berdasarkan hukum tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak keterangan KAUR Kelurahan Desa Hutabalang.



3. "Bahwa Kuasa Pembanding /Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan Pertimbangan hakim pada halaman 39 alinea pertama dan kedua Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2017I.PN.SBG. yang menyebutkan menimbang, bahwa bukti P-I (Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997) yang menerangkan bahwa Penggugat mendapat peralihan hak dari Manguba Hutagalung, tanpa ada membuat Surat keterangan Tanah (SKT) atas tanah tersebut, sedang bukti lawannya oleh Majelis Hakim telah didapatkan fakta selainnya yakni alat bukti surat T-1 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat adanya tanda bukti hak Tergugat terhadap tanah objek perkara karena didasarkan atas alas hak berupa pemberian hak atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dimana diatasnya tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah ada melekat suatu bentuk tanda bukti hak yakni HGU (Hak Guna Usaha)".

Bahwa penjelasan atas keberatan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R sebagaimana yang disebutkan diatas, yang diuraikan dalam angka 5 Memori Bandingnya, ternyata dapat disimpulkan inti yang dimaksud oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dan harus di batalkan karena tidak mempertimbangkan kondisi dimana Terbanding/ Tergugat tidak mengajukan izin lokasi dan juga berita acara pembebasan tanah atau surat ganti rugi antara Terbanding dahulu Tergugat dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R dalam persidangan ini.

Bahwa uraian diatas sekali lagi adalah sebuah kekeliruan dari Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R terkait dengan sistem pembuktian tentang Hak Atas Tanah.

Bahwa Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah tegas menyatakan sebagai berikut :

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

Bahwa berdasarkan isi dari pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, maka harus dipahami bahwa ketika telah dibuktikan didalam persidangan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat adanya Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Terbanding/ dahulu Tergugat (Bukti T-1) sebagai bukti hak Terbanding/ dahulu Tergugat atas objek perkara, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak perlu lagi untuk melihat tahapan yang ada sebelum penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut (ijin lokasi maupun ganti rugi).

Bahwa oleh karena itu, maka adalah sebuah kekeliruan ketika Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menyatakan harus dibatalkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena tidak melihat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian akan proses sebelum terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.

4. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 alinea ke dua Putusan Perkara Perdata Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang berbunyi menimbang bahwa menurut Majelis Hakim terhadap tanda bukti hak dari Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek perkara secara fakta sebagai pemilik tanah yang menjadi objek perkara tanpa didasarkan pada suatu alas hak yang sah, baik berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) ataupun Surat Asal-Usul Tanah tersebut tidaklah dapat diterangkan penguatan dalilnya oleh alat bukti saksi yang diajukannya dan seterusnya."

Bahwa maksud dari halaman 39 alinea ke dua Putusan Perkara Perdata Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg adalah, tentang alasan Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R dalam membuktikan objek perkara sebagai hak miliknya yang hanya berdasarkan surat ganti rugi.

Bahwa seharusnya Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R melengkapi pembuktiannya tersebut dengan bukti surat berupa surat keterangan tanah (SKT) yang menerangkan tentang tanah yang di ganti rugi oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa adalah tepat secara hukum ketika Majelis Hakim menilai tidak sempurna pembuktian yang dilakukan oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R dan mengenyampingkannya.

Bahwa dalam menguatkan bukti surat (Bukti P-1) yang diajukan untuk membuktikan dasar hak nya, Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R menggunakan Paragraf 2 Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa penggunaan Paragraf 2 Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk menguatkan bukti P-1 tersebut adalah keliru, sebab Paragraf 2 Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut terkait dengan proses-proses pendaftaran tanah, dan bukanlah sebuah dasar yang sah untuk menyatakan surat ganti rugi (P-1) merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah.

Bahwa dengan demikian adalah tepat secara hukum untuk mengesampingkan alasan tersebut.

5. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama pada halaman 39 (tiga puluh Sembilan) alinea ke-.dua Putusan Perkara No.30/Pdt.G/2017/PN.SBG yang pada pokoknya tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat asal yaitu: Tulus Hasiholan Hutagalung, Parlindungan Hutabarat, Manahan Tampubolon, Darman Sitompul, Juspen Simanungkalit, Sahi Alam Aritonang, dan Basri Siregar, karena masing-masing keterangannya adalah berasal dari mendengar keterangan Penggugat sendiri yang

Halaman 39 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



menceritakan tentang kedudukan Penggugat yang memperoleh tanah dari Manguba Hutagalung, tanpa ada saksi-saksi yang mengetahui dasar /alas hak dari Pembuatan Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 tersebut.”

Bahwa Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R harus mengingat bahwa fokus Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama adalah melihat siapa yang berhak secara hukum atas Objek Perkara, apakah Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R atau justru Terbanding/ dahulu Tergugat.

Bahwa adalah sangat jelas saksi-saksi tersebut mengetahui tentang objek perkara dari keterangan orang lain, yang dalam hal ini orang lain tersebut adalah Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa seharusnya yang diajukan sebagai saksi adalah pihak yang berbatasan langsung dengan objek gugatan, yang juga memiliki Sertifikat sebagai bukti keberadaannya disamping objek perkara.

Bahwa secara nyata dilapangan, terbukti pihak yang sebatas dengan objek perkara adalah Terbanding/ dahulu Tergugat sendiri, sebab Bukti T-1 luasannya tidak hanya sebatas objek gugatan melainkan mencakup areal-areal yang berbatasan dan berada disekitar objek gugatan.

Bahwa hal tersebut diperkuat juga dengan Bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-9 yang menerangkan jenis tanaman pada Objek Perkara sama dengan tanaman yang berbatasan langsung dan berada disekitarnya, seumur, berbentuk sama yang menandakan tahun tanam dan perawatan yang sama, serta masih merupakan areal Hak Guna Usaha Terbanding/ dahulu Tergugat (Bukti T-1).

Bahwa oleh karena itu sudah tepat ketika dinyatakan keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat dijadikan acuan untuk menguatkan adanya hak Terbanding/ dahulu Tergugat atas objek gugatan.

6. “Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Sibolga pada halaman 39 alinea ke tiga Putusan Perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.SBG. yang pada intinya tidak mempertimbangkan bukti P-2 sampai dengan P-6.tentang bukti surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan mempertimbangkan bahwa bukti tersebut bukanlah alas hak Penggugat atas tanah objek perkara tersebut.”

Bahwa inti dari pemeriksaan gugatan Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah tentang apakah benar objek perkara adalah Hak Milik Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atau malahan Hak dari Terbanding/ dahulu Tergugat.

Bahwa terkait dengan pembuktian objek perkara apakah milik Penggugat d.K/Tergugat d.R atau tidak, Penggugat d.K/Tergugat d.R telah mengajukan bukti surat yang antara lain adalah bukti surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan.

Bahwa bukti surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan, tidaklah dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, dimana berdasarkan Penjelasan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan disebutkan bahwa:

“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.”

Bahwa oleh karena itu sudah tepat secara hukum pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengenyampingkan Bukti P-2 sampai dengan Bukti P-6 yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R.

7. “Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 alinea terakhir Putusan Perkara aquo yang pada intinya tidak mempertimbangkan bukti P-8 sampai dengan Bukti P-11 dengan mempertimbangkan bahwa Bukti P-8 sampai dengan bukti P-11 tersebut bukanlah suatu alas hak Penggugat untuk menguasai/memiliki objek perkara tersebut”

Bahwa Bukti P-8 sampai dengan Bukti P-11 yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, tidaklah terkait dengan pertanyaan apakah objek gugatan merupakan hak milik Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa hal tersebutlah yang mendasari Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Bukti Surat P-8 sampai dengan P-11.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan Bukti P-8 sampai dengan Bukti P-11 adalah karena didalam bukti bukti tersebut tidak ada keterangan yang secara tegas patut dianggap sebagai bukti untuk menyatakan adanya hak atas tanah Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, sangatlah tepat berdasarkan hukum ketika Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dan mengenyampingkan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat d.K/Tergugat d.R..

8. “Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halamar 40 alinea pertama Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti P-12 berupa foto irigasi, yang dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan tidak memiliki relevansi yang jelas dengan perkara ini.”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang tidak adanya relevansi Bukti Surat P-12 adalah sudah tepat.

Bahwa oleh karena inti gugatan Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah tentang apakah objek perkara adalah hak Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atau hak Terbanding/ dahulu Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama harus melihat apakah Bukti P-12 tersebut membuktikan objek perkara adalah hak Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atau tidak.

Bahwa oleh karena setelah melihat Bukti P-12 (yang ternyata foto irigasi) Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai tidak ada hubungan Bukti P-12

Halaman 41 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti kepemilikan Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, maka sudah tepat secara hukum ketika Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan dalam pertimbangan hukumnya tidak ada relevansi Bukti P-12 dengan perkara.

9. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat menerima dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa Bukti P-13 dan Bukti P-14 dalam perkara aquo, tidak memiliki relevansi /hubungan yang jelas dalam perkara ini."

Bahwa Bukti P-13 dan Bukti P-14 adalah mengenai adanya ganti rugi antara Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R dengan Suriadi Manullang dan selanjutnya dari Suriadi Manullang kembali kepada Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R.

Bahwa lagi-lagi bukti yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R bukanlah sertifikat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa oleh karena itu sudah tepat berdasarkan hukum ketika Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenyampingkan Bukti Surat P-13 dan Bukti P-14 karena tidak membuktikan adanya hak milik Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atas Objek Gugatan.

10. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 40 alinea kedua Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti P-15 berupa foto copy sertifikat HGU No.1 tahun 1996 yang membuktikan bahwa tanah Tergugat terletak di Desa Sitardas, Majelis Hakim tingkat pertama menilai tidak berhubungan dengan objek Perkara, Tergugat mempunyai bukti hak yaitu Sertifikat HGU No 5 tahun 2009, sehingga dinilai bukti P-15 tidak berhubungan dengan perkara ini, pertimbangan tersebut tidak dapat kami terima."

Bahwa untuk membuktikan objek perkara merupakan hak atas tanah Terbanding/ dahulu Tergugat dalam bentuk Hak Guna usaha, Terbanding/ dahulu Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (Bukti T-1).

Bahwa sertifikat tersebut (Bukti T-1) diajukan Terbanding/ dahulu Tergugat, berkaitan dengan isi dari Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bukti hak atas tanah adalah sertifikat.

Bahwa selain itu, sertifikat tersebut (Bukti T-1) diajukan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat berdasarkan proses pemeriksaan kepolisian atas laporan Terbanding/ dahulu Tergugat (Bukti T-13) atas dugaan tindak pidana pencurian buah kelapa sawit Terbanding/ dahulu Tergugat, yang mana dari pemeriksaan tersebut penyidik juga telah melakukan pemeriksaan tempat kejadian perkara bersama Kantor Pertanahan

Halaman 42 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kabupaten Tapanuli Tengah, Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, Manahan Tampubolon (saksi yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang menyewa tanah Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R) serta Terbanding/ dahulu Tergugat, yang hasilnya (Bukti T-2 dan Bukti T-3) sebagaimana yang disebutkan didalam Bukti T-14 yang menyatakan tempat kejadian perkara yang merupakan objek gugatan Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R (point 10 gugatan), adalah lahan hak guna usaha Terbanding/ dahulu Tergugat berdasarkan Bukti T-1.

Bahwa oleh karena areal hak guna usaha yang dimaksud dalam Bukti P-15 bukanlah pada areal objek gugatan, serta bukan merupakan bukti hak Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, maka jelas tepat secara hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Bukti P-15 tidak berkaitan dengan permasalahan apakah objek gugatan merupakan hak milik Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R atau hak Terbanding/ dahulu Tergugat.

Bahwa pernyataan Pembanding/ dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang menyatakan tanah objek perkara di kuasai oleh Terbanding/ dahulu Tergugat dengan cara merampas, harus dibuktikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa oleh karena itu jelas sudah tepat kiranya secara hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenyampingkan dan menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Objek Perkara.

11. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 40 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti P-16 berupa foto copy sertifikat Hak Milik No.987 tahun 1999 atas nama Syaipul tanggal 10 Juli 1999 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Syaipul memiliki sebidang tanah di desa Hutabalang namun Surat tersebut tidaklah menjelaskan tanah perkara tersebut berada di Desa Hutabalang, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat ini tidak berhubungan dengan objek perkara, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru."

Bahwa justru pendapat Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang keliru ketika menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Bukti P-16 keliru terkait dengan Bukti P-16 yang dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dinyatakan tidak menjelaskan tanah perkara berada di Desa Hutabalang.

Bahwa kekeliruan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tersebut, jelas dan benar terjadi karena alasan Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama dalam mengenyampingkan Bukti P-16 adalah tidak adanya hal dari Bukti P-16 yang membuktikan objek perkara berada di Desa Hutabalang.

Bahwa oleh karena itu maka jelas Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang keliru dalam memahami isi pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama.

Halaman 43 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



12. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 40 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk bukti P-17 berupa foto copy sertifikat Hak Milik No.1112 tahun 2009 atas nama Basri Siregar tanggal 21 Desember 2009 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Syaipul memiliki sebidang tanah di desa Hutabalang namun Surat tersebut tidaklah menjelaskan tanah perkara tersebut berada di Desa Hutabalang, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat ini tidak berhubungan dengan objek perkara, pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut adalah pertimbangan yang keliru."

Bahwa pendapat Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R sebagaimana tersebut diatas pun sebuah kekeliruan sebagaimana pendapatnya sebelumnya terkait Bukti P-16.

Bahwa sudah jelas dan tegas didalam Bukti P-17 tidak ada terlihat hal yang membuktikan Objek Perkara merupakan wilayah desa Hutabalang, dan Bukti P-17 pun tidak berbatasan dengan Objek perkara.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas telah keliru secara hukum pendapat Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R sebagaimana yang disebutkan diatas.

13. "Bahwa Pembanding dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 41 alinea pertama Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan untuk Bukti P-18 berupa Surat Pernyataan tanggal 11 Oktober 2017 yang tersebut dibuat oleh Marajudin Sinaga yang menerangkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas \pm 10 Ha (sepuluh hektar), namun berdasarkan Surat Bukti P-1 yang menandatangani Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 adalah Y.Sinaga, sedang Marajudin Sinaga tidak pernah dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terhadap pernyataannya tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai tidak tepat untuk mempertimbangkan bukti surat ini dalam menentukan siapa pihak yang berhak atas tanah objek perkara, penilaian atau pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang dengan sengaja dikaburkan dan tidak ada upaya untuk mengetahui kebenaran materiil dari bukti P-18."

Bahwa terkait dengan keberatan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tersebut diatas, Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R harus memahami bahwa dalam hukum acara perkara perdata, Majelis Hakim bersifat pasif dalam proses persidangan, yang artinya masing masing pihak yang berperkara diberi kesempatan yang seluas luasnya untuk membuktikan dalil-dalil nya sendiri.

Bahwa oleh karena Marajudin tidak hadir didalam persidangan, maka bukti P-18 patut dikesampingkan karena masih diragukan kebenarannya dan sudah tepat secara hukum ketika Majelis Hakim pada tingkat pertama mengenyampingkan Bukti P-18 tersebut.



14. “Bahwa Pembanding Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 41 alinea ke-empat Putusan Perkara aquo tentang pertimbangan terhadap Surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997 itu sendiri apabila dikaitkan dengan macam-macam tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (I) Jo. Pasal 16 ayat (1) UU.No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka Surat Penggugat tersebut tidak termasuk sebagai Tanda Bukti Hak, pertimbangan tersetut adalah pertimbangan yang keliru dan harus dibatalkan.”

Bahwa alasan keberatan dari Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R sebagaimana yang disebutkan diatas, didalam Memori Bandingnya sangatlah tidak berdasar.

Bahwa alasan yang digunakan oleh Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R didalam memori bandingnya untuk membenarkan keberatannya tersebut diatas adalah, uraian argumentasi yang disusun sedemikian rupa dengan menggunakan dasar-dasar hukum yang tujuan keberadaan dari dasar-dasar hukum yang digunakannya tersebut justru adalah untuk kepentingan pendaftaran tanah, dan bukan untuk kepentingan pembuktian adanya hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.

Bahwa jelas dan tegas didalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Bahwa dalam perkara ini, dimana Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R dan Terbanding/ dahulu Tergugat sama-sama menyatakan memiliki hak atas Objek Perkara, maka jelas yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak adalah menghadirkan SERTIFIKAT dalam proses pembuktian pada perkara ini. (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Bahwa pada kondisi dimana Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R hanya memberikan bukti surat berupa Surat Ganti Rugi (Bukti P-1), maka sudah tepat berdasarkan hukum ketika Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama menyatakan surat tersebut tidak membuktikan adanya hak atas tanah Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R. Bahwa oleh karena itu maka jelas keberatan dari Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R sebagaimana yang disebutkan diatas, keliru.

15. Bahwa Pembanding/Penggugat d.K./Tergugat d.R tidak dapat menerima dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 41 alinea terakhir dengan halaman 41 alinea ke lima sampai dengan halaman 42 alinea ke dua dan kedua Putusan Perkara Nomor : 30/Pdt.G/2017IPN.Sbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana keberatan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang disebutkan diatas, didalam Memori Bandingnya Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R menyatakan tidak ada kesalahan dari penerbitan kedua sertifikat Hak Guna Usaha Terbanding/ dahulu Tergugat, sehingga tidak di ajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R gugatan pembatalan kedua sertifikat tersebut.

Bahwa alasan tersebut diatas digunakan oleh Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R untuk membantah pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menggunakan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa hal ini jelas tidak relevan dan patut untuk dikesampingkan, sebab hal tersebut bukan merupakan alasan yang dapat menghilangkan status tidak adanya keberatan dari pihak ketiga atas keberadaan Bukti T-1.

Bahwa dengan kondisi tidak adanya keberatan dari pihak ketiga hingga saat berjalannya proses pemeriksaan atas gugatan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, maka tidak terbantahkan kekuatan dari Bukti T-1 ketika digunakan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat sebagai bukti adanya hak Terbanding/ dahulu Tergugat atas Objek Perkara.

- Bahwa selain hal tersebut diatas, didalam Memori Banding nya Pembanding/ dahulu Penggugat d.K / Tergugat d.R juga menyatakan keberatannya terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan Petitum Kedua Gugatan Rekonvensi Terbanding/ dahulu Tergugat.
- Bahwa isi petitum kedua dari Terbanding/ dahulu Tergugat adalah:
"Menyatakan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 milik Tergugat Rekonversi/dahulu Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga tidak berlaku sebagai landasan untuk melakukan suatu perbuatan hukum apapun."
- Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, didalam Memori Banding nya menolak Amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Petitum Kedua Gugatan Rekonvensi Terbanding/ dahulu Tergugat.
- Bahwa alasan yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R dalam menolak Amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah "meramu" sedemikian rupa :
 1. Pasal 60 ayat (2) huruf o dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasiooal No.3 tahun 1997 mengenai bukti alas hak selain dari yang dipahami oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan mengatur: ***"lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimakud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria"***.
 2. Pasal 60 ayat (3) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997.
 3. Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 yang mengatur : ***"Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat***

Halaman 46 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang benangketan".

4. **Objek Perkara tidaklah seluas 10 Ha melainkan \pm 72.700 M2.**

untuk menjadi alasan.

- Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R, kembali berupaya membenarkan adanya hak nya atas tanah Objek Perkara berdasarkan Bukti P-1, dengan "meramu" Pasal 60 ayat (2) huruf o dan ayat (3) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997, dan Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997.
- Bahwa sekali lagi, upaya Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R adalah keliru, sebab Pasal 60 ayat (2) huruf o dan ayat (3) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasiooal No.3 tahun 1997 dan Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997, bukanlah aturan yang menyatakan bukti hak atas tanah adalah surat ganti rugi.
- Bahwa Pasal 60 ayat (2) huruf o dan ayat (3) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasiooal No.3 tahun 1997 dan Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 merupakan serangkaian aturan aturan terkait dengan proses untuk melakukan pendaftaran tanah, dan sekali lagi bukanlah aturan tentang pembuktian tentang adanya hak atas tanah adalah surat ganti rugi.
- Bahwa jelas sebagaimana yang telah diuraikan diatas, bahwa bukti hak atas tanah hanyalah SERTIFIKAT sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas alasan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R untuk membenarkan adanya hak nya atas tanah objek perkara dengan menggunakan Pasal 60 ayat (2) huruf o dan ayat (3) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasiooal No.3 tahun 1997 dan Pasal 61 ayat (1) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997, harus ditolak.
- Bahwa terkait dengan alasan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang menyatakan luas surat ganti ruginya (Bukti P-1) adalah 10 Ha sedangkan luas Objek Gugatan hanyalah 72.700 M2, yang mana hal tersebut dijadikan dasar untuk menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak dapat menyatakan dalam amar putusannya, "Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum", hal tersebut jelas sebuah kekeliruan juga.
- Bahwa harus diingat kembali, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengurai secara jelas dan rinci didalam pertimbangan hukumnya tentang landasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menyatakan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 (Bukti P-1) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

- Bahwa landasan tersebut sudah lah sangat tepat berdasarkan hukum untuk menyatakan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dimana sekalipun dengan alasan tidak semua tanah yang dimaksud dalam Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 adalah Objek Gugatan, hal tersebut tetap saja tidak dapat menjadi penghalang untuk menyatakan Surat Ganti Rugi tertanggal 7 November 1997 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebab Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R mengklaim Bukti P-1 berada diatas objek perkara,yang secara hukum tidak benar sebab diatas Objek Gugatan telah “berdiri” suatu Sertifikat Hak Guna Usaha (Bukti T-1) .
- Bahwa selain itu Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R juga berupaya mematahkan kekuatan Bukti T-1 sebagai bukti yang sah mengenai adanya hak atas tanah Terbanding/ dahulu Tergugat.
- Bahwa upaya tersebut dilakukan dengan “meramu” Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 21 tahun 1994.
- Bahwa upaya tersebut jelas keliru dan tidak mampu mematahkan kekuatan dari pada Bukti T-1 karena didalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah tegas disebutkan bukti hak atas tanah adalah SERTIFIKAT.
- Bahwa didalam Memori Banding nya, Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R juga menolak isi putusan Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama yang mengabulkan petitum ke tiga dari Gugatan Rekonvensi Terbanding/ dahulu Tergugat.
- Bahwa dasar penolakan tersebut adalah asas Fakta Sunservanda.
- Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru dalam memahami asas Fakta Sunservanda tersebut.
- Bahwa asas Fakta Sunservanda bukanlah asas yang “menutup mata” terhadap status objek perjanjiannya, apakah halal atau tidak, apakah milik salah satu pihak yang berkontrak atau tidak.
- Bahwa dengan kondisi dimana tanah objek perjanjian (Bukti P-7) ternyata bukan merupakan hak dari Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R seluruhnya, maka jelas perbuatan Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R yang menyewakan tanah tersebut merupakan perbuatan hukum.
- Bahwa Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R juga menolak amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan Menghukum Tergugat d.R untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Bahwa alasan penolakan tersebut adalah karena Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R menganggap Terbanding/ dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan tanah objek perkara adalah hak atas tanah Terbanding/ dahulu Tergugat.
- Bahwa jelas Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R keliru, sebab dengan keberadaan Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Terbanding/ dahulu Tergugat, mulai dari Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-14 seluruhnya telah membuktikan tanah objek perkara adalah hak Terbanding/ dahulu Tergugat dalam bentuk Hak Guna Usaha.

Halaman 48 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Terbanding/ dahulu Tergugat dengan ini memohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang akan memeriksa perkara ini mengambil suatu putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak dapat diterima dan ditolak.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 30 Januari 2018 Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN.Sbg.
3. Menghukum Pembanding/dahulu Penggugat d.K/Tergugat d.R untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini.

Demikianlah Kontra Memori Banding ini Terbanding/ dahulu Tergugat perbuat, dan atas perhatian Majelis Hakim Tingkat Banding yang akan memeriksa perkara Terbanding/ dahulu Tergugat ucapkan terima kasih.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat 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;

DALAM KONVENSI.

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Provisi tersebut, ternyata telah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim Banding.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding, sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa hal hal yang diajukan oleh Tergugat dalam eksepsinya, adalah termasuk dalam materi pokok perkara, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 30/Pdt.G/2017/PNSbg tanggal 30 Januari 2018 dan telah pula membaca serta mempelajari Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Tergugat/ Terbanding berikut Berita Acara Persidangan serta alat bukti Surat dihubungkan dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama.

Halaman 49 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama , mengenai Pokok Perkara tersebut adalah Putusan yang keliru.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi.

Menimbang, bahwa alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak gugatan pokok Penggugat, sebagaimana tertulis di dalam Petitum angka 3 gugatannya yakni “ Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sah memiliki tanah milik Penggugat tersebut, panjang 500 meter x 200 meter, dengan batas batas adalah :

- Sebelah Utara : dengan rimba raya(sekarang sebagian dengan tanah Suryadi Manullang);
- Sebelah Timur : dengan rimba raya(sekarang dengan kebun sawit milik Lerri Sihombing);
- Sebelah Selatan : dengan tanah Darwin Hutagalung;
- Sebelah Barat : dengan rimba raya (sekarang Janterus Lumbantobing)”

Menimbang, bahwa dalil dan alasan hukum yang dipertimbang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menolak gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah;

- Bahwa, tentang tanah sengketa, Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan bahwa sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat, mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa, kedua pihak sependapat.
- Bahwa, bukti P-1(Surat Ganti Rugi tanggal 7 Nopember 1997) dinilai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dibuat tanpa ada membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) dihadapkan pada pembuktian Tergugat berupa bukti T-1 (Serifikat Hak Guna Usaha nomor 5 tanggal 26 November 2009), yang membuktikan bahwa kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa didasari oleh suatu alas hak berupa pemberian hak atas tanah yang dikuasai oleh negara.
- Bahwa seluruh saksi saksi Penggugat tidak dapat menguatkan dalil dalilnya.
- Bahwa bukti bukti Penggugat berupa P-2 sampai dengan P-6, berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan(PBB), bukanlah bukti tentang alas hak Penggugat terhadap Tanah Sengketa.
- Bahwa bukti P-7, adalah surat perjanjian sewa menyewa nomor 21 tahun 2016 tanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Notaris Sarmin G. Munthe S.H.

Halaman 50 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya Penggugat telah menyewakan tanah perkara kepada Manahan Tampubolon. Bukti tersebut bukanlah bukti alas hak Penggugat atas tanah objek perkara tersebut, sehingga tidak ada relevansi yang jelas dengan perkara ini.

- Bahwa bukti bukti berupa surat bukti P-8 sampai dengan P-11 yang pada pokoknya menerangkan ada upaya upaya Penggugat dan pihak lain/masyarakat untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah dengan Tergugat, dan bukanlah suatu bukti alas hak Penggugat untuk menguasai tanah objek perkara tersebut, sehingga adalah tidak tepat untuk mempertimbangkan bukti surat surat ini dalam menentukan siapa pihak yang berhak atas tanah atas tanah objek perkara ini.
- Bahwa surat bukti P-12 sampai P-18, adalah bukti bukti yang dikesampingkan karena tidak ada yang membuktikan kepemilikan Penggugat.
- Bahwa surat bukti P-19(peta situasi areal kebun sawit Hobby Hutauruk dan bukti P-20(peta kelurahan Hutabalang), Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, sedangkan pasal 1888 KUH Perdata menentukan nilai pembuktian alat bukti surat berada pada akta aslinya, sehingga nilai sempurna dari alat bukti surat baru tercapai apabila dapat ditunjukkan/diperlihatkan aslinya dipersidangan. Sehingga kedua surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian.
- Bahwa terhadap surat ganti rugi tanggal 7 November 1997 (P-1), dikaitkan dengan macam macam tanda bukti atas hak sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 16 ayat(1) Undang undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, maka surat Penggugat tersebut tidak termasuk sebagai Surat Tanda Bukti Hak.
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat(2) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat ladi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata dalam waktu melebihi 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat tidak ada keberatan dari pihak ketiga.
- Bahwa bukti sertifikat Hak Guna Usaha yang tercatat atas nama PT. Cahaya Pelita Andhika (Tergugat) telah melumpuhkan dalil kepemilikan Penggugat yang didasarkan surat bukti P-1 sampai dengan P-20 tersebut, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dalil dan alasan hukum yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai diatas adalah keliru dan tidak tepat, dengan alasan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa sesungguhnya pokok persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat adalah, Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah miliknya seluas ± 72.700 M2, yang diperoleh dengan cara mengganti rugi dari penggarap sebelumnya yakni Manguba Hutagalung, sesuai dengan surat Ganti Rugi tanggal 7 November 1997. Tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat. Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa ianya tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena penguasaannya terhadap tanah sengketa berdasarkan suatu sertifikat yang sah atas namanya yakni Sertifikat Hak Guna Usaha nomor 5 Tanggal 26 November 2009(T-1).

Menimbang, bahwa karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat yang terlebih dulu harus membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat baik berbentuk surat maupun saksi saksi akan dipertimbangkan dengan pertimbangan berikut.

Menimbang bahwa pertama tama Penggugat harus membuktikan tentang penguasaannya terhadap Tanah Sengketa, karena hal ini menjadi dasar baginya melakukan gugatan terhadap Tergugat. Untuk membuktikan hal ini Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi saksi.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi yakni, Tulus Hasiholan Hutagalung, anak dari Manguba Hutagalung, yang menerangkan bahwa tanah sengketa semula adalah milik ayahnya yang telah diganti rugi oleh Penggugat, pada tahun 1997. Saksi Parlindungan Hutabarat dan Juspen Simanungkalit mengetahui bahwa Penggugat pada tahun 2011, mengusahakan tanah sengketa dengan menanaminya dengan kelapa sawit, karena kedua saksi

Halaman 52 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlibat dalam pengadaan bibit kelapa sawit yang akan ditanam Penggugat di tanah sengketa. Saksi Manahan Tampubolon menerangkan bahwa Penggugat pernah menyewakan tanah terperkara kepada saksi pada tahun 2016. Tanah yang disewa saksi, 10 (sepuluh) hektar, sedangkan yang di kuasai Tergugat 7 (tujuh) hektar. Keterangan saksi saksi tersebut di kuatkan dengan surat surat bukti yakni, bukti P-2 hingga P-6, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan berturut turut sejak tahun 2013 hingga tahun 2017. Bukti P-7, Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah sengketa, nomor 21 tanggal 16 Mei 2016, antara Penggugat dengan saksi Manahan Tampubolon. Bukti P-14, berupa Surat Pengalihan Hak Dengan Ganti Rugi antara Suriadi Simanulang dengan Penggugat. Tanggal 06 Mei 2016.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi dan bukti bukti surat tersebut diatas, yang mana saling berkaitan dan berhubungan serta menguatkan satu dengan lainnya, serta kenyataan bahwa dari keseluruhan tanah yang di akui milik Penggugat hanya sebagian saja yang dikuasai oleh Tergugat, maka patut di persangkakan bahwa Penggugatlah yang menguasai dan mengusahai Tanah sengketa tersebut sebelum di kuasai oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dengan mengajukan bukti bukti P-1, berupa Surat Ganti Rugi dan dihubungkan dengan Bukti P-18, berupa Pernyataan bahwa Marjuddin Sinaga, bahwa ianya sebagai Kepala Desa Hutabalang mengetahui dan bertandatangan didalam Surat Ganti Rugi (P-1), dan dikuatkan oleh keterangan saksi Tulus Hasiholan Hutagalung, disimpulkan bahwa Penggugat menguasai dan mengusahakan tanah sengketa didasari hak karena telah mengganti rugi dari Manguba Hutagalung. Manguba Hutagalung adalah penggarap pertama tanah sengketa, sehingga mendapatkan Hak Membuka Tanah, sebagaimana ditentukan dalam pasal 16 huruf (f) Undang undang nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Dengan adanya perjanjian Ganti Rugi tersebut maka hak menguasai dan mengusahakan tanah sengketa tersebut beralih kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk menjaga keseimbangan beban pembuktian maka Majelis Hakim Banding memberi kesempatan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang, bukti T-1, adalah bukti yang terpenting yang diajukan Tergugat, di samping bukti bukti lainnya. Bukti T-1, berupa Sertifikat Hak Guna Usaha, nomor

Halaman 53 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Berdasarkan bukti T-1, tersebut Tergugat mendalilkan bahwa atas Tanah Sengketa, Tergugatlah yang berhak menguasai dan mengusahakannya.

Menimbang, bahwa dengan Bukti T-1 tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama mematahkan dalil dalil Penggugat dan menolak gugatannya. Majelis Hakim Banding menilai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah keliru dan tidak cermat.

Menimbang, bahwa ternyata bukti T-1, tidak dapatnya membuktikan bahwa Tergugat memiliki hak terhadap tanah perkebunan yang ditanami kelapa sawit. Akan tetapi tidak dapat menentukan bahwa tanah sengketa berada dalam lokasi Hak Guna Usaha nomor 5, milik Tergugat. Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tertera dalam Berita Acara Sidang halaman 22, yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Selasa, tanggal 19 September tahun 2017, pukul 10.00 WIB, menentukan bahwa lokasi tanah sengketa terletak di Lubuk Mukkur desa Hutabalang Kecamatan Lumut sekarang Lubuk Mukkur Lorong VI. Jalan Simerah Padi, Kelurahan Hutabalang, Kecamatan Badiri, Kaupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara. Keterangan ketiga orang saksi Tergugat, masing masing yakni, Tajul Siregar yang menerangkan pada tahun 2016, jika pergi ketempat kerjanya melewati kebun Tergugat dengan izin pada petugas Satpam Tergugat. Saksi Panyundutan Sihotang melihat karyawan Tergugat melakukan pembibitan kelapa sawit, untuk ditanam di kebun Tergugat di desa Sitardas dan si Jago jago, bukan di desa Hutabalang. Saksi Laila Fitri Purba adalah Kepala Desa Sijago Jago, menerangkan bahwa objek sengketa termasuk desa Sijago Jago. Keterangan saksi ini adalah keterangan yang relatif dan subjektif serta tidak didukung oleh bukti lain, bahkan bertentangan dengan fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat yang menyatakan tanah sengketa berada di desa Hutabalang. Menurut pendapat Majelis Hakim Banding keterangan ketiga saksi Tergugat tersebut tidak dapat dijadikan dasar bahwa tanah sengketa berada di dalam lokasi HGU Tergugat. Sesungguhnya dalam persengketaan seperti ini, satu satunya institusi yang berkompeten untuk menentukan bahwa tanah sengketa termasuk atau tidak di dalam lokasi HGU tergugat adalah institusi Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan alat yang dapat menentukan letak suatu tempat berdasarkan titik koordinat.

Menimbang bahwa setelah didapat kesimpulan bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa berada didalam lokasi HGU miliknya maka bukti bukti lain berupa surat tidak relevan lagi untuk di pertimbangkan, oleh karena itu harus di kesampingkan.

Halaman 54 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ditarik kesimpulan bahwa bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah haknya, yang diperoleh dengan ganti rugi dari Manguba Hutagalung pada tahun 1997, selanjutnya terus dalam penguasaannya hingga sebelum Tergugat menguasainya, tahun 2017, telah dapat dibuktikan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa karena Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya, maka Majelis Hakim banding akan mempertimbangkan tuntutan tuntutan Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 1, meminta agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya. Karena petitum ini sangat bergantung pada sikap Majelis Hakim Banding terhadap Petitum petitum lainnya terlebih dahulu, maka hal ini akan dipertimbangkan kemudian.

Menimbang, bahwa Petitum angka 2, meminta agar alat bukti yang diajukan penggugat, dinyatakan menurut hukum, sah dan berharga. Oleh karena permintaan Penggugat terlalu luas dan tidak terinci, karena alat bukti, termasuk didalamnya adalah saksi saksi yang tidak mungkin dinyatakan sah dan berharga. Maka petitum angka 2 tersebut dinyatakan di tolak.

Menimbang, bahwa Petitum angka 3, yang meminta agar dinyatakan menurut hukum tanah sengketa adalah milik Penggugat. Sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Petitum ini patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa Petitum angka 4, yang meminta agar dinyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai sebagian tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah Timur 360 meter, panjang sebelah barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas $\pm 72.700M^2$ yang dikuasai oleh PT. CAHAYA PELITA ANDHIKA (PT.CPA) adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigoverdaad) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata. Sebagaimana telah dinyatakan terbukti dalam pertimbangan diatas, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan kenyataan yang tidak dibantah oleh Tergugat bahwa Tanah sengketa dimaksud dikuasai oleh Tergugat. Padahal telah dibuktikan oleh Penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat. Dengan demikian Penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa yang bukan miliknya tetapi milik orang lain yakni Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian Petitum ini dikabulkan.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 5, yang meminta agar dinyatakan segala surat yang diajukan Tergugat atas tanah Terperkara adalah tidak berkekuatan hukum. Karena terbukti bahwa Tanah Sengketa yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan sebagai milik Penggugat dan tidak terbukti bahwa tanah tersebut berada dalam lokasi Hak Guna Usaha milik Tergugat, maka tidak ada alasan bagi Penggugat memintakan Sertifikat Hak Guna Usaha nomor 5 milik Tergugat dan surat surat lainnya yang berhubungan dengan pembuktian Tergugat untuk dinyatakan untuk tidak berkekuatan hukum. Dengan demikian Petitum ini dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 6, yang memintakan agar menghukum Tergugat atau siapapun yang saat ini menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah Timur 360 meter dan panjang sebelah Barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas $\pm 72.700 \text{ Meter}^2$ berikut tanaman yang terdapat diatasnya secara melawan hukum untuk mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik. Petitum ini adalah konsekuensi logis, dari petitum yang telah dikabulkan sebelumnya, oleh karena itu harus dikabulkan pula.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 7, yang memintakan agar memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp2.739.000.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta rupiah). Petitum ini harus dinyatakan ditolak, karena Penggugat tidak membuktikan secara jelas dan rinci tentang kerugian dimaksud Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 8, yang memintakan agar Sita Jaminan dinyatakan sah. Karena hingga Putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, terhadap tanah terperkara tidak diletakkan Sita Jaminan, maka Petitum ini dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 9, yang menghendaki agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan diucapkan dan berkekuatan hukum tetap, hingga dapat dilaksanakan. Karena eksekusi atas penyerahan objek sengketa yang manakala tidak dilakukan secara sukarela oleh Tergugat dapat dilakukan dengan cara eksekusi riil berupa pengosongan secara paksa, maka tuntutan tentang dwangsom dipandang berlebihan, oleh karena itu dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa Petitum pada angka 10, yang menginginkan agar Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta, walaupun ada verzet, banding, atau kasasi. Karena tidak ada alasan yang bersifat eksepsional yang dapat dijadikan dasar untuk dikabulkannya petitum ini, maka dinyatakan di tolak.

Menimbang, bahwa petitum pada angka 11, yang meminta agar Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. Karena

Halaman 56 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka Petitum ini harus dikabulkan, sehingga Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding ditentukan sebagaimana dalam amar dibawah ini.

Menimbang, bahwa tidak semua petitum yang dimintakan Penggugat sebagaimana diutarakan dalam Petitum angka 1 dikabulkan, maka berarti gugatan Penggugat yang meminta agar seluruh gugatannya dikabulkan, hanya dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selebihnya.

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi terhadap Tergugat Rekonsi/Penggugat Konvensi.

Menimbang, bahwa dikabulkannya gugatan Penggugat Rekonsi tersebut didasarkan dalil bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi yang secara melawan hukum dikuasai oleh Tergugat Rekonsi/Penggugat Konvensi.

Menimbang, bahwa ternyata, sebagaimana telah dipertimbangkan dan ditentukan oleh Majelis Hakim Banding di Dalam Pokok Perkara, bahwa Tanah sengketa terbukti sebagai milik Tergugat Rekonsi/Penggugat Konvensi, Penguasaan Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum serta Sertifikat HGU nomor 5, atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsi tidak meliputi tanah sengketa, maka dasar gugatan Rekonsi dari Penggugat Rekonsi menjadi gugur. Dengan kata lain tiada dasar bagi Penggugat Rekonsi untuk melakukan gugatan Rekonsi. Dengan demikian maka gugatan Rekonsi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsi telah dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga sebagian gugatannya dikabulkan sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsi adalah pihak yang di kalahkan, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini, sejumlah sebagaimana termaktub dalam amar putusan dibawah ini.

Mengingat dan memperhatikan pasal 4 (1) jo. pasal 16 (1) UUPA, serta Peraturan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Sbg, tanggal 30 Januari 2018. Yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat Ditolak untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sah memiliki tanah milik Penggugat tersebut, panjang 500 meter x lebar 200 meter, dengan batas batas menurut surat dan keadaan sekarang, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dengan rimba raya (sekarang dengan sebagian dengan tanah Suryadi Manullang);
 - Sebelah Timur : dengan rimba raya (sekarang dengan sebagian kebun sawit milik Lerri Sihombing);
 - Sebelah Selatan : dengan tanah Darwin Hutagalung;
 - Sebelah Barat : dengan rimba raya (sekarang dengan tanah Janterus Lumban Tobing);
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat, menguasai sebagian tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah Timur 360 meter dan panjang sebelah Barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas $\pm 72.700 \text{ meter}^2$ yang dikuasai oleh P.T. CAHAYA PELITA ANDHIKA (P.T. CPA) adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 1365 KHU Perdata;
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang saat ini menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat, berukuran panjang sebelah Timur 360 meter dan panjang sebelah Barat 367 meter x ukuran lebar 200 meter dengan luas $\pm 72.700 \text{ meter}^2$ berikut tanaman yang terdapat di atasnya secara Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) tersebut untuk mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang perkara ini;
- Menolak gugatan selebihnya.

DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Halaman 58 dari 59 halaman Putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018 oleh kami Dharma E. Damanik, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Erwan Munawar, S.H., M.H., dan Agung Wibowo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dandiucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga **Selasa tanggal 2 Oktober 2018**, oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh K h a i r u l, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukum mereka.

Hakim Anggota,

TTD

Erwan Munawar, S.H., M.H.

TTD

Agung Wibowo, S.H., M.H.,

Hakim Ketua,

TTD

Dharma E. Damanik, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Khairul, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi	Rp5.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).