

## PUTUSAN

Nomor 444/Pdt/2018/PT MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**IR. GEMBIRA PURBA**, umur 62 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sei Siput Nomor 1, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sehati Halawa, S.H., M.H., dkk., advokat, berkantor pada Law Office Halawa & Associates, beralamat di Jalan Gatot Subroto Km. 7,5 Pasar II Nomor 2 Medan dan di Jalan Djamin Ginting Gg. Saudara Nomor 100 Kabanjahe, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

**PEMERINTAH KABUPATEN KARO CQ. BUPATI KARO**, beralamat di Jalan Djamin Ginting Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Monica Maytrisna Purba, S.H., (PNS) jabatan Kepala Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Karo, dkk., berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 800/2224/Huk.Ham/2017 tertanggal – 2017 selanjutnya diperbaharui dengan surat kuasa khusus nomor: 800/0484/Hukum-Ham/2018 tanggal 26 Februari 2018 serta memberikan Kuasa kepada Gloria Sinuhaji, S.H., M.H., (PNS) jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Karo selaku Pengacara Negara berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 800/0482/Hukum-HAM/2018 tertanggal 26 Februari 2018 selanjutnya memberikan surat kuasa substitusi kepada Uli Artha Sitanggang, S.H., M.H., (PNS) selaku Jaksa Pengacara Negara, dkk., berdasarkan surat kuasa substitusi nomor: SK-



1042/N.2.17/GP/03/2018 tertanggal 20 Maret 2018,  
sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 30 Oktober 2017 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak di kota Kaban jahe kecamatan Kaban jahe kabupaten Karo, setempat sekarang ini dikenal dan disebut "**PUSAT PASAR KABAN JAHE**" dan dengan nama lain disebut juga "**PAJAK KOTA KABAN JAHE**", seluas  $\pm$  12.000 M<sup>2</sup>, mempunyai batas – batas:



- Timur : Berbatasan dengan Jln. Abdul Kadir dan beberapa gedung/rumah toko;
- Barat : Berbatasan dengan Jln. Kpt. Bangsi Sembiring;
- Utara : Berbatasan dengan beberapa gedung bangunan rumah toko;
- Selatan : Berbatasan dengan Jln. Mumah Purba;

Bahwa tanah tersebut adalah sebagai objek gugatan Penggugat dalam perkara ini, untuk kepastian dan memperjelas tentang ukuran luas dan batas atas tanah objek perkara tersebut, Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk melakukan sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara dimaksud, tentang luas dan batas-batas yang diperoleh dari pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa, penggugat akui sebagai ukuran tentang luas dan batas – batas atas objek gugatan Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa tanah objek perkara tersebut dulunya adalah hak dari ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba (alm.) yang merupakan tanah adat dimana ayah Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1962, pada masa hidupnya alm. Gani Purba (ayah Penggugat tersebut) telah menetapkan bahwa tanah objek perkara menjadi hak dan diwariskan kepada Penggugat sebagai anak tunggal laki – laki yang lahir dalam perkawinannya dengan istrinya Nawar Br Bangun (alm.);

Bahwa dulunya sebelum kemerdekaan bangsa Indonesia, lokasi tanah objek perkara adalah perladangan alm. Gani Purba, kemudian menjelang zaman kemerdekaan bangsa Indonesia terjadi gejolak peperangan di kaban jahe sekitarnya, sehingga orang tua Penggugat mengungsi sehingga tanah objek sengketa tidak diusahai oleh alm. Ganin purba dan keluarganya, kemudian setelah wilayah Kaban jahe dan sekitarnya aman sekitar tahun 1946 yaitu setelah pembentukan kabupaten Karo dan penetapan Kaban jahe sebagai ibu kota kabupaten Karo yaitu pada tgl. 17 Agustus 1950, tanah objek sengketa dipinjam oleh Bupati Karo yaitu Rakutta Sembiring (alm) secara lisan dari alm. Ganin Purba untuk kepentingan pemerintah kabupaten Karo sebagai lokasi pekan yang pada awalnya 1 kali dalam seminggu, pada waktu itu oleh karena Ganin Purba (alm) sudah pindah tugas ke daerah lain dan tanah objek sengketa tidak dipergunakan oleh alm. Ganin Purba dan keluarganya, maka permintaan pinjam pakai secara lisan dari Bupati Karo Rakutta Sembiring tersebut atas tanah objek sengketa disetujui oleh Ganin Purba (alm);



Bahwa pada waktu terjadi kesepakatan lisan pinjam antara Bupati Karo Rakutta Sembiring (alm) dengan alm. Ganin Purba (alm) atas tanah objek perkara, Penggugat belum lahir, kemudian setelah Penggugat lahir dan berhubungan dengan Penggugat adalah satu-satunya anak laki-laki dari alm. Ganin purba yang lahir dari strinya Nawar Br Bangun (alm), maka pada tahun 1960 Ganin purba (alm) telah menetapkan secara adat (menurut adat Karo) bahwa tanah objek perkara menjadi bagian dan hak Penggugat, hal itu disahkan menurut adat suku Karo;



Bahwa kemudian, setelah Penggugat besar, Penggugat sibuk sekolah dan melanjutkan pendidikan ke perguruan Tinggi diluar daerah kabupaten Karo, maka untuk memanfaatkan tanah objek perkara tidak menjadi perhatian khusus Penggugat, akan tetapi setelah Penggugat berumah tangga, Penggugat sudah sering mengingatkan dan meminta kepada Pemerintah kabupaten Karo cq. Bupati Karo (Tergugat) agar tanah objek sengketa dikembalikan dan diserahkan kepada Penggugat, namun hal permintaan Penggugat tersebut kepada Pemerintah kabupaten Karo cq. Bupati Karo (Tergugat) sampai pada waktu surat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kaban jahe, belum ada penyelesaian;

Bahwa pada awal pembentukan kabupaten Karo, ayah Penggugat Ganin Purba alm. tersebut pernah sebagai Sekretaris daerah kabupaten Karo yaitu sejak tahun 1946, dan kemudian berpindah tugas kedaerah lain dan keluarga alm. Ganin Purba ikut pindah, sehingga pada waktu terjadi pinjam atas tanah

objek perkara oleh Bupati Karo alm. Rakuta Sembiring dari alm. Ganin Purba tidak begitu sulit karena pada waktu itu ada hubungan yang begitu baik antara Bupati Karo dengan alm. Ganin Purba selaku mantan Sekretaris daerah kabupaten Karo ;

Bahwa keadaan tanah objek sengketa sekarang ini, telah dimanfaatkan dan dipergunakan oleh Pemerintah kabupaten Karo cq. Bupati Karo (Tergugat) sebagai tempat dan pusat perdagangan di Kaban jahe dengan cara Pemerintah kabupaten Karo telah mendirikan bangunan – bangunan atas nama Pemerintah kabupaten Karo dan disewakan kepada para pedagang, dan oleh sebab itu Penggugat memohon agar selain tanah objek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat, kiranya patut pula dan adil agar seluruh bangunan / gedung tanpa terkecuali yang ada dilokasi tanah objek perkara dinyatakan menjadi hak Penggugat, dimana usia bangunan yang ada dilokasi tanah objek sengketa rata-rata sudah diatas 30 tahun dan sekarang ini bilamana ditinjau tentang fisik dan kelayakan bangunan yang ada dilokasi tanah perkara, bangunan tersebut sekarang ini tidak mempunyai harga atau nilai, dan lagi pula untuk menghindarkan biaya eksekusi dikemudian hari yang akan menjadi beban Penggugat dan juga sebagai fakta untuk pertimbangan Pengadilan bahwa sejak sekitar tahun 1950 Pemerintah kabupaten Karo sudah menikmati dan menerima hasil dari tanah objek sengketa berupa penerimaan uang sewa dan retribusi lainnya dari para pedagang atas bangunan yang ada dilokasi tanah objek sengketa;

Bahwa untuk menghindarkan adanya kerugian kepada pihak Penggugat dikemudian hari, manakala Tergugat tidak ada keinginan secara suka rela patuh pada putusan hukum Pengadilan dalam perkara ini, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat membayar uang denda kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas ketidak patuhan Tergugat menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat, terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum dalam perkara ini sampai pada waktu tanah objek perkara diterima oleh Penggugat baik melalui eksekusi Pengadilan ataupun karena penyerahan suka rela dari pihak Tergugat;

Bahwa Penggugat patut pula menduga bahwa akan terjadi hal yang sulit dalam hal penyelesaian sengketa atas tanah objek perkara dikemudian hari, maka untuk menjamin tanah objek perkara tidak beralih kepada orang / pihak lain sebelum adanya keputusan hukum yang berkekuatan tetap ataupun sebelum adanya pelaksanaan eksekusi atas tanah objek perkara bilamana

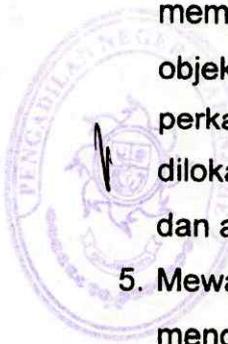
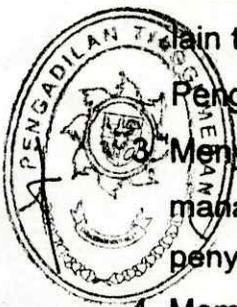
dikemudian hari dalam proses perkara ini tanah objek perkara tersebut dinyatakan sebagai hak Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kaban jahe agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara sebelum adanya putusan akhir dalam perkara a quo;

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, maka tidak ada solusi lainnya lagi antara Penggugat dan Pemerintah kabupaten Karo (Tergugat) selain jalur proses hukum Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum atas status hukum hak atas tanah perkara, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kaban jahe untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dalam perkara ini dan mohon memberikan putusan:

**Primair:**

Mengabulkan gugatan Pengggat seluruhnya;

1. Menyatakan tanah objek perkara adalah hak dan sah menjadi milik Penggugat;
2. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam bentuk dan cara apapun kepada orang / fihak lain tanpa terkecuali, tidak berkekuatan hukum sejak adanya putusan hukum Pengadilan yang berkekuatan tetap dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat dan penguasaan orang lain / fihak manapun tanpa terkecuali atas atas tanah objek perkara yang bersumber dari penyerahan Tergugat, tidak berkekuatan hukum;
4. Memerintahkan dan menghukum Tergugat dan fihak lain / orang yang memperoleh hak dalam bentuk apapun dari Tergugat yang menguasai tanah objek perkara untuk menyerahkan kepada Penggugat yaitu tanah objek perkara beserta seluruh bangunan tanpa terkecuali yang ada diatas atau dilokasi tanah perkara, dalam keadaan kosong dan baik, tanpa ada halangan dan alasan dan syarat apapun;
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memindahkan seluruh orang-orang yang menghuni dan menguasai tanah dan bangunan yang ada diatas tanah objek perkara yang memperoleh hak dari Tergugat dengan biaya dan tanggung jawab Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan hukum Pengadilan mempunyai berkekuatan tetap sampai pada waktu Tergugat menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik;



7. Menyatakan sita jaminan yang telah dijalankan dan diletakkan oleh Pengadilan sah dan berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

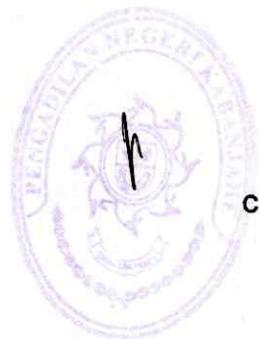
**Subsider:**

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

- I. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat.
- II. Gugatan Penggugat Obscur Libel (Tidak Jelas Dan Kabur)
  - a. Bahwa Gugatan PENGGUGAT TIDAK ADA mendasarkan bahwa perbuatan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi, dan perlu Tergugat tegaskan bahwa Perbuatan TERGUGAT BUKANLAH suatu perbuatan yang melawan hukum (onrecht matige daad) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 BW;
  - b. Bahwa dalam gugatan, PENGGUGAT secara JELAS TIDAK ada mencantumkan kerugian apa yang telah ditimbulkan akibat perbuatan TERGUGAT baik dalam posita (fundamentum petendi) maupun dalam Petitium gugatan yang mewajibkan Tergugat harus membayar atau mengganti rugi terhadap PENGGUGAT;
  - c. Jadi terbukti bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, selain itu antara Posita dengan Petitum tidak konsisten satu sama lainnya, sehingga fakta tersebut mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel);
  - d. Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan Petitum tampak dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut: "Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan" Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah



Agung RI No. 28/K/Sip/1975 tanggal 15 Nopember 1975 sebagai berikut:

"karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak":

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan PENGGUGAT kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu TREGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

III. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum

a. Bahwa dalam dalilnya PENGGUGAT menyatakan bahwa dirinya merupakan anak dan ahli waris dari GANIN PURBA (alm) yang telah menyerahkan objek sengketa kepada Bupati Karo (Rakutta Sembiring) yang dipinjamkan secara lisan untuk dipergunakan Pemerintah Kabupaten Karo sebagai lokasi pekan 1 (satu) kali dalam seminggu.



b. oleh sebab itu, maka hubungan hukum yang terjadi adalah antara GANIN PURBA (Alm) dengan Bupati Karo (Rakutta Sembiring) yang dilakukan secara lisan (dibawah tangan).

c. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan penyerahan bahkan perjanjian kepada TERGUGAT berkenaan dengan objek perkara, oleh karenanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum.



d. Bahwa kerana tidak adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat, sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini sesuai dengan Pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan:

"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

e. Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepastian hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan PENGGUGAT dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

#### IV. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- a. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan dari GANIN PURBA (alm), dan yang menggugat dalam perkara ini hanya dilakukan oleh PENGGUGAT seorang.
- b. Bahwa faktanya adalah PENGGUGAT bukanlah tidak mengikutsertakan keseluruhan ahli waris dari GANIN PURBA (alm) yang terkait dengan objek perkara tersebut.
- c. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan PENGGUGAT yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan fakta juridis diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

#### B. DALAM POKOK PERKARA



Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan TERGUGAT dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

- III. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PENGGUGAT mempunyai hak atas sebidang tanah pada tanah objek perkara seluas  $\pm 12.000$  m<sup>2</sup> dan GANIN PURBA (alm) telah meminjamkan sebidang tanah pada objek perkara secara lisan kepada Bupati Karo yaitu Rakutta Sembiring untuk digunakan sebagai pekan dalam 1 (satu) kali seminggu. Hal tersebut disebabkan karena tidak didasarkan pada fakta dan bukti yang benar.

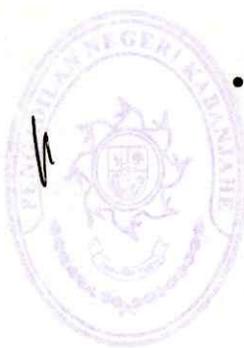
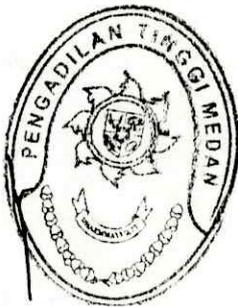


#### FAKTANYA:

- a. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat membuktikan hak atas tanah perkara. Hal ini dapat terlihat dalam dalil gugatan, dimana PENGGUGAT tidak mengetahui secara pasti mengenai luasan objek perkara dan memohon kepada Pengadilan untuk melakukan sidang pemeriksaan setempat untuk menentukan luas dan batas-batas yang tanah perkara yang menjadi hak PENGGUGAT, itu

berarti bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui secara pribadi mana yang menjadi hak dan milik PENGGUGAT. Seandainya PENGGUGAT dapat membuktikan bahwa PENGGUGAT benar merupakan pemegang hak atas tanah tersebut, meskipun telah bersertifikat tidak boleh hanya mengandalkan sertifikatnya tanpa melakukan penguasaan fisik, atau membiarkan tanah tanpa sedikitpun melakukan kegiatan sebab dalam praktek hukum, ternyata penguasaan fisik yang demikian itu diakui dilindungi oleh Negara yang direfrentasikan melalui beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, berikut ini:

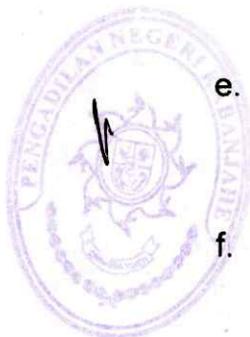
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut tuntut waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur



(rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum” .

Oleh sebab itu bagi orang-orang yang tidak menguasai tanahnya selama kurun waktu sebagaimana tersebut diatas, hukum menganggap orang tersebut telah melepaskan atau meninggalkan haknya. Dan secara otomatis orang yang menguasai atau menduduki tanahnya sesuai dengan kualifikasi tersebut diatas akan dilegitimasi dan melegalisasi sebagai pemilik tanah tersebut dan harus dilindungi oleh hukum.

- b. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki bahwa Tergugat tidak pernah membuat perijinan dalam bentuk lisan maupun tulisan dengan alm.GANIN PURBA. Dan Tergugat tidak ada mengambil tanah alm. GANIN PURBA.
- c. Tanah objek sengketa merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara bekas hak milik adat dan telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Karo baik secara yuridis maupun secara fisik. Penguasaan fisik tanah telah berlangsung selama 59 tahun. Dan dengan penguasaan fisik selama puluhan tahun ini dijadikan oleh Pemerintah Kabupaten Karo sebagai dasar untuk diterbitkannya akta pernyataan kepemilikan Nomor 69 tanggal 12 Desember 2015 oleh Notaris David Mulianta Barus,SH
- d. Bahwa penerbitan Akta Pernyataan Kepemilikan atas tanah pertapakan Pusat Pasar Kabanjahe didasarkan pada pembuktian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 15 Oktober 2015 dan Surat Keterangan No. 590/519/PM/2015 tanggal 19 Oktober 2015.
- e. Bahwa berdasarkan dokumen yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo sudah mengajukan permohonan ke BPN untuk diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.
- f. bahwa berdasarkan fakta tersebut, TERGUGAT pada saat ini sedang dalam proses mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah perkara seluas 18.488 m<sup>2</sup>, karena Penguasaan fisik atas tanah dan bangunan dilindungi negara. Bagi pihak yang dengan itikad baik dan secara jujur menguasai fisik tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut, hukum akan melindunginya dan melegitimasinya sebagai pemilik hak atas tanah yang dikuasainya. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:

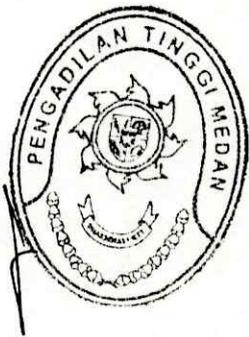
“dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya, dengan syarat:

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Penjelasan Pasal 24 Ayat (2) tersebut:

Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1) baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut;
- 2) bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- 3) bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- 4) bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;



- 5) bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- 6) bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Paritia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

IV. Bahwa TERGUGAT menolak dengan dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara sebelum adanya putusan akhir dalam perkara aquo, sebab permohonan sita jaminan atas objek perkara (conservatoir beslaag) yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali.

**FAKTANYA:**

- a. PENGGUGAT tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa TERGUGAT akan memindahtangankan dan merusak objek perkara, sebab yang menjadi objek perkara adalah berupa tanah dan bangunan yang tidak mungkin memusnahkannya melalui kuasanya sebagai manusia.
- b. Sampai saat ini objek perkara masih ada dan ditujukan untuk kemashalatan dan kepentingan umum yang bukan saja merupakan kepentingan masyarakat Kabupaten Karo akan tetapi juga masyarakat yang berasal dari Kabupaten sekitar Kabupaten Karo.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (conservatoir beslag), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain :

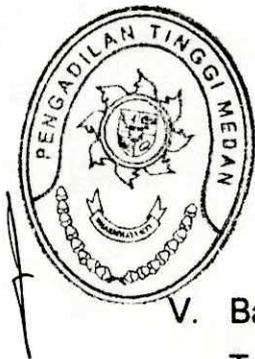
“Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa).

Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dulu diteruskan ke benda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi”.



Dengan memperhatikan syarat-syarat tersebut diatas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa permohonan sita jaminan (conservatoir beslaag) tersebut tidak memenuhi syarat:

- a) Terbukti bahwa PENGGUGAT tidak memberikan nilai kerugian terhadap objek perkara. Sehingga apabila PENGGUGAT meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara maka dengan sendirinya nilai bangunan tersebut akan melekat pada objek sengketa. Oleh karenanya nilai sita jaminan harus sesuai dengan kerugian yang diderita.
- b) Telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa PENGGUGAT justru langsung mengajukan permohonan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap benda tidak bergerak (tanah sengketa) sebelum mengajukan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap benda bergerak.
- c) Bahwa sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBg, sita conservatoir Beslaag dilakukan terhadap barang bergerak, maupun tidak bergerak "MILIK TERGUGAT", bahwa kemudian dalam gugatannya Penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag). Dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan PENGGUGAT TELAH MENGAKUI BAHWA HARTA SENKETA ADALAH MILIK TERGUGAT.



V. Bahwa sesuai dengan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah.



Mengingat permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta sengketa milik Tergugat tidak memenuhi syarat karena telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang menyangkut sita jaminan.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk).

verklaard) dan PENGGUGAT dinyatakan sebagai PENGGUGAT yang tidak baik.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas baik dalam Eksepsi dan Jawaban, dengan ini TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa objek sengketa adalah sah menjadi milik TERGUGAT
4. Menyatakan dalam Hukum bahwa TERGUGAT telah menguasai dan mengambil hasil objek sengketa adalah sah
5. Menyatakan dalam Hukum bahwa dengan Putusan dalam perkara ini TERGUGAT dapat mengajukan permohonan sertifikat Hak Pakai atas objek sengketa menjadi atas nama TERGUGAT kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo adalah sah dan permohonan Sertifikat Hak Pakai tersebut tidak perlu lagi ada persetujuan, tanda tangan atau syarat lain dari PENGGUGAT
6. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
(*Ex Aequo At Bono*).

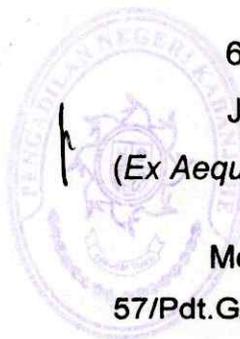
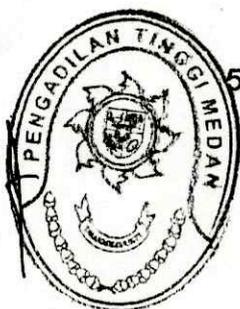
Menimbang, bahwa Amar putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya senilai Rp. 2.165.000,00 (dua juta seratus enam puluh lima ribu rupiah).



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 1 Oktober 2018 tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Pihak Tergugat, tanpa dihadiri kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 tersebut, telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat, berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 3 Oktober 2018;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj, jo. Nomor 13/Pdt.Bdg/2018/PN Kbj tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, ternyata Penggugat melalui Kuasa Hukum telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2018;



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 8 Nopember 2018 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 19 Nopember 2018, dan memori Banding Pembanding semula Penggugat telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 22 Nopember 2018;



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan Kontra Memori bandingnya tanggal 16 Januari 2018 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 30 Januari 2019, dan Kontra memori Banding Terbanding semula Tergugat dikirim ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor W2.U/1029/PDT/2019 tanggal 30 Januari 2019, dengan perintah untuk diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 yang disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Nopember 2018 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 31 Oktober 2018 yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah

diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum 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;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 8 Nopember 2018 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 19 Nopember 2018, pada pokoknya sebagai berikut:

#### Tentang permohonan banding :

Bahwa atas pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri kaban jahe tersebut yang dimohonkan banding, telah diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Kaban jahe kepada Penggugat pada tanggal 3 Oktober 2018 dan kemudian Pada tanggal 16 Oktober 2018, Penggugat telah menyatakan banding, dan oleh sebab itu permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu menurut ketentuan peraturan Perundang-Undangan ;

Keberatan Pembanding / Penggugat atas pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam perkara a quo :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut yang dimohonkan banding, Penggugat berpendapat tidak dapat dipertahankan, atas alasan – alasan, sebagai berikut :

1. Bahwa Yudex facti Pengadilan Negeri Kaban jahe telah memberikan penilaian yang dangkal, tidak rinci tentang urgensi hukum dan tidak seksama atas surat bukti Pembanding / Penggugat yaitu bertanda : P. 2 : (Surat dari Tebel Purba (alm) tanggal 8 Djanuari 1965 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 2.a : (Gambar lokasi tanah berupa lampiran dari Surat tanggal 8 Djanuari 1965 dari Tebel Purba (alm) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 5 : (Surat tanggal 25 Maret 1958 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kaban jahe, dari Tobel Purba dan Ganin Purba), P. 6 : (Surat Pengakuan

atas nama Teridah Br Karo alias Ngangkat tanggal 12 Januari 1958 (disalin dan ditanda tangani oleh Tebel Purba), P. 8 : (Surat Pengakuan tanggal 12 Januari 1958 atas nama Nabung alias Pa Rentah), P. 9 : (Peta data lokasi Kabandjahe), P. 11 : (Surat Keterangan tanggal 21 Maret 1957 atas nama Pa Kertas Purba), sesungguhnya bahwa bukti surat Pembanding / Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan klasifikasi kekuatan pembuktian yang memenuhi batas minimal pembuktian dalam perkara a quo, yaitu dalam bentuk dan berisikan akta dibawah tangan dan pengakuan sepihak yang semuanya dibenarkan sebagai bukti yang sah berdasarkan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata dan pasal 285 R.Bg ;

Yudex facti Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak cukup memeriksa secara seksama isi dari bukti surat bertanda P.2 dan P.2.a, isi surat bukti dimaksud ter urai letak lokasi dan kronologis objek sengketa dan apa penyebabnya diminta kembali, Pengadilan Negeri Kabanjahe secara sempit tidak mempertimbangkan apa penyebabnya tidak ada data surat hak Terbanding Tergugat atas penguasaan tanah objek perkara, bukankah karena tanah objek sengketa pernah dipermasalahkan oleh keturunan alm. Pa Pelita Purba, Yudex facti Pengadilan Negeri kabanjahe tidak mempertimbangkan bahwa saksi – saksi Tergugat menerangkan TIDAK ADA DOKUMEN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH OBJEK SENGKETA ATAS NAMA PEMERINTAH KABUPATEN KARO ;



2. putusan Pengadilan Negeri kaban jahe dalam hal memutus perkara perdata yang dimohonkan banding, **TIDAK MEMUAT DASAR DAN ALASAN YANG JELAS DAN RINCI :**

Bahwa putusan Pengadilan Negeri kaban jahe dalam hal memutus perkara perdata yang dimohonkan banding, telah melanggar dan mengabaikan ketentuan hukum acara keperdataan tentang bentuk surat putusan yang wajib memuat uraian surat gugatan, surat jawaban dandata bukti surat, keterangan saksi dan dasar / alasan yang jelas dan rinci yang terkait dengan apa yang telah diajukan dan diungkap dan diajukan kepersidangan oleh para fihak yang berperkara selama pemeriksaan ;

Dalam surat putusan Pengadilan Negeri kaban jahe dalam perkara a quo, **tidak ada memuat atau mencantumkan keterangan saksi yang telah diajukan oleh Penggugat / Pembanding dalam persidangan perkara a quo, dan tidak ada mempertimbangkan tentang keterangan bukti**

**Penggugat yaitu keterangan 5 (lima) orang saksi yaitu atas nama :  
Tentu Purba, Mesta Br Sebayang, Drs. TR. Singarimbun, Jaseh Purba  
dan Rasmi Purba ;**

Bahwa saksi – saksi Penggugat yang telah diajukan kepersidangan Pengadilan Negeri Kabanjahe dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah dalam perkara a quo, sebagai berikut :

1. **Tentu Purba**, laki-laki, lahir di Kabanjahe, tanggal 21 Mei 1941, Pekerjaan Petani, agama Kristen, beralamat di Kelurahan Gung Negeri Kecamatan kabanjahe, menerangkan :

■ Saksi kenal dengan Penggugat Gembira Purba yaitu anak dari alm.Ganin Purba, dan Ganin Purba tersebut sudah meninggal 1962 dan istrinya bernama alm. Nawar Br Bangun, juga sudah meninggal dunia ;

■ Saksi ketahui bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Penggugat di Persidangan ini adalah tanah Pusat pasar kota Kabanjahe, batas-batasnya yang saksi ketahui adalah :

Utara : berbatasan dengan Jalan Pasar Kedalam

Selatan : berbatasan dengan jalan Mumah Purba

Timur : berbatasan dengan jalan Abdul Kadir dan rumah Toko-toko

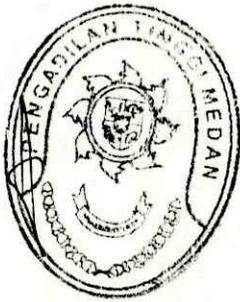
Barat : berbatasan dengan jalan Kapten Bangsi Sembiring

■ Luas dari tanah Objek Perkara ± 1.5 Hektar

■ Hubungan hak Penggugat Gembira Purba atas Objek Perkara , setahu saksi bahwa alm. Ganin Purba mewarisi tanah objek perkara pusat pasar kepada satu-satunya anaknya laki-laki yaitu Penggugat Gembira Purba, dan pada tahun 1997 ada berkumpul keluarga alm. Pa Pelita Purba semuanya dirumah alm. Pa Pelita Purba didesa Katepul yaitu anak beru, senina dan kalimbumbu, pada waktu itu ibu kandung Penggugat yang bernama Nawar Br Bangun menerangkan bahwa tanah pajak Kabanjahe (obyek sengketa) saya serahkan kepada anak saya laki-laki yaitu Gembira Purba.



- Tanah pertapakan Pasar obyek sengketa tersebut dulunya diperoleh dari Pa Pelita dan kemudian turun kepada anaknya bagian dari Ganin Purba.
- Bukti Surat bertanda P. 2 dan P.5 diperlihatkan Hakim kepada saksi, dan saksi menerangkan pernah melihat Bukti surat tersebut, yaitu Pada saat saksi Pulang dari Jakarta, saksi ketemu dengan Tebel Purba dan memperlihatkan Bukti surat bertanda P.2 tersebut kepada saksi, seingat saksi pada tahun 1958 ;
- Surat bukti P. 5 tersebut adalah sambungan dari surat bukti P. 2, dimana setelah Ganin Purba meninggal, Tebel Purba meneruskan mengirim surat Ke Pemerintah karo dan Pengadilan agar tanah tersebut dan termasuk tanah pusat pasar Kabanjahe dikembalikan, makanya Tebel Purba yang mengurus pengembalian tanah tersebut lantaran si Penggugat Gembira Purba pada waktu itu masih Kecil ;
- Surat bukti P. 5 itu adalah tentang obyek perkara tanah pusat pasar saat ini dan pada waktu saksi mengetahui tentang surat bukti P.2 dan bukti P.5 pada tahun 1958 tersebut, saksi tamat SMP.
- Pada saat saksi ketemu dengan Tebel Purba, saksi ada mempertanyakan kepada Tebel purba kenapa obyek sengketa tanah pasar tersebut menjadi masalah, Tebel Purba menyatakan karena Pemerintah karo belum mengembalikan Tanah Perkara Pusat Pasar tersebut kepada alm. Ganin Purba, karena dulunya Pemerintah Karo memperoleh tanah perkara dari Ganin Purba yaitu pada saat Ganin Purba menjabat sebagai Sekda Kabupaten Karo dan pada saat Bupati Karo adalah Rakutta Brahmana ;
- Hubungan keluarga Tebel Purba dengan Ganin Purba satu Bapak Lain Mama dan setelah Tebel Purba sudah meninggal Dunia, sempat ditunda meminta tanah perkara tersebut kepada pemerintah karena bukti-bukti belum lengkap ;
- Saksi tinggal dikabanjahe sudah lama sejak lahir dan terus menurus sejak lahir pada tahun 1941 sampai sekarang ;





- Keadaan pusat pasar tersebut yang menjadi sengketa, dulu dan yang sekarang berbeda, dulu pekan dilokasi objek Perkara hanya sekali dalam seminggu, namanya dulu Pekan-pekan yaitu sekitar tahun 1950 ber atap seng yang dipasang setiap pekan, setelah pekan selesai maka seng dibuka lagi dan pada waktu itu belum ada bangunan dilokasi tanah perkara ;
- Tentang bangunan yang sekarang yang ada di lokasi tanah perkara, pembangunannya saksi tidak memperhatikan sejak tahun berapa ;
- Yang saksi dengar yang menguasai tanah perkara pusat pasar kabajahe adalah Pemerintah karo, sejak kapan saksi tidak ketahui jelas ;
- Dulu pada tahun 1950 an, alm. Ganin Purba meminjamkan Tanah Pusat Pasar tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Karo melalui Bupati Rakutta Brahman, hal itu saksi ketahui dari keterangan Tebel Purba kepada saksi sewaktu saksi menerangkan kepada saksi bahwa tanah perkara dipinjam secara lisan oleh Pemerintah Karo dari Ganin Purba, tidak pakai surat karena dulunya tanah perkara tersebut kosong, hal itu saksi tanyakan kepada Tebel Purba kenapa tanah pasar tersebut diributkan
- Tentang status tanah perkara Pusat Pasar Kabanjahe tersebut saksi tanyakan kepada Tebel Purba karena saksi merasa ada kepentingan ingin tahu karena saksi salah seorang keturunan dari alm. Pa Pelita Purba, sehingga Tebel Purba memberitahukan kepada saksi bahwa Ganin Purba meminjamkan Tanah Perkara pusat pasar tersebut Kepada Bupati Rakutta Sembiring Brahman tidak ada dilakukan pembayaran sewa ;
- Tebel Purba mengatehui Ganin Purba meminjamkan tanah perkara kepada Bupati Karo Rekutta Sembiring Brahmana lantaran Tebel Purba tau tanah perkara bagian Ganin Purba dan menurut keterangan Tebel Purba kepada saksi bahwa Ganin Purba ada menceritakan kepada Tebel Purba bahwa tanah perkara sebagai status pinjam kepada Pemerintah

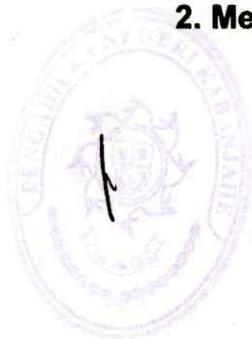
Karo melalui Bupati Rakutta Brahmana, nanti Kalau Perlu tanahnya akan di tarik Kembali.

- Ganin Purba pernah mengirim surat permohonan Kepada Bupati karo agar dikembalikan tanah perkara namun tidak dikembalikan oleh bupati karo, hal itu saksi mengetahui ada surat permohonan pengembalian tanah perkara dari keterangan Tebel Purba dan karena tidak dikembalikan maka Tebel Purba dan Ganin Purba mengajukan Permohonan Kepada Pengadilan Negeri kabanjahe pada tahun 1958 yaitu surat bukti bertanda P.5 dan pada tahun 1965 Tebel Purba mengirim kembali surat ke Pengadilan Negeri Kabanhae agar tanah Perkara di Kembalikan P.2 ;
- Ganin Purba mendapatkan tanah perkara dari Bapaknya yang bernama Ngasup Purba alias Pa Pelita Purba yang dulunya tanah objek perkara tersebut sebagai areal perladangan Ngasup Purba alias Pa Pelita Purba yang diperolehnya dari Raja Urung Tanah sepuluh Kuta dimana pada waktu itu Raja Urung sepuluh dua kuta mempunyai tanah yang cukup luas, hal itu saksi ketahui dari pemberitahuan Tebel Purba dan keluarga lainnya ;
- Pada waktu tanah perkara diserahkan oleh Ganin Purba kepada Bupati Karo Rekutta Sembiring Brahmana adalah Tanah kosong, belum ada pajak seperti sekarang ;



## **2. Mesta br sebayang, pada intinya menerangkan :**

- Saksi kenal dengan Penggugat Gembira Purba dan saksi tahu tentang obyek perkara yaitu Pusat Pasar Kabanajahe
- Batas-batas Tanah obyek perkara adalah sebelah :
  - Utara berbatas dengan gang Pasar
  - Selatan berbatas dengan jalan Mumah Purba
  - Timur berbatas dengan Jalan Abdul kadir sebagian Rumah Toko
  - Barat berbatas dengan jalan Kaptan Bangsi Sembiring
- Hubungan tanah obyek perkara dengan Penggugat Gembira Purba adalah tanah perkara berasal dari warisan kakeknya yaitu Pa Pelita Purba, tapi saksi tidak kenal dengan Pa Pelita Purba, hal itu saksi ketahui dari keterangan mertua saksi ;
- Pa Pelita Purba dikenal orang sebagai marga purba Rumah selat, hal itu saksi mengetahui karena Suami saksi



memberitahukan kepada saksi dan suami saksi bermarga Purba Rumah selat.

- Nama ayah Penggugat Gembira Purba adalah bernama Ganin Purba, telah meninggal pada tahun 1962 dan saksi tidak tahu apakah Ganin Purba pernah berladang di tanah Perkara ;
- Saksi kenal istri Ganin Purba yang bernama Nawar Br Bangun dan saksi tidak tahu apakah ibu Nawar Br Bangun Pernah mengerjakan Tanah Perkara ;
- Sepengetahuan saksi bahwa kepentingan Penggugat Gembira Purba atas tanah Perkara adalah karena tanah perkara tersebut adalah hak Penggugat, hal itu saksi ketahui dari keterangan adiknya Penggugat yang menerangkan kepada saksi bahwa tanah perkara di tuntutan karena tidak dikembalikan oleh pemerintah karo kepada keturunan alm. Pa Pelita Purba ;
- Penggugat adalah anak dari Ganin Purba dan Ganin purba adalah anak Pa Pelita Purba, hal itu saksi ketahui dari keterangan mertua Saksi dan Suami saksi, dimana Pa pelita Purba adalah ayah dari mertua Saksi dan alm. Pa Pelita Purba dikenal juga dengan nama Ngasup Purba ;
- Saksi mengetahui keadaan dan lokasi tanah Perkara sejak sekitar tahun 1950, saat itu sudah ada Pekan 1 (satu) kali dalam seminggu, yang berdagang dilokasi tanah obyek perkara saat itu ada masyarat dari Kampung-kampung kabupaten Karodan pada waktu itu Ganin Purba bekerja sebagai SEKDA di Kabupaten Karo dan sebagai Bupati Karo adalah Rakutta Brahma ;
- Tanah Perkara pernah diusahai oleh Pa Pelita Purba, waktu tanah perkara dikuasai oleh pa Pelita, dilokasitanah perkara belum ada bangunan diatasnya dan kemudian anak pa Pelita purba yang bernama Ganin Purba pernah meminjamkan tanah perkara kepada Pemerintah ;
- Ganin Purba mempunyai Istri bernama Nawar Br Bangun dan memiliki satu-satunya anak laki-laki yaitu Penggugat Gembira Purba



- Sepengetahuan saksi, tanah perkara adalah bagian hak Penggugat, hal itu saksi ketahui karena pada tahun 1962 Ganin Purba ada mengumpulkan keluarga diantaranya adalah suami saksi dan saksi dan pada waktu itu saksi dengar langsung dari perkataan alm. Ganin Purba menerangkan dihadapan saksi, anak Beru, Senina, Kalimbubu dan dihadiri oleh Tebal Purba bahwa tanah objek perkara adalah bagian anaknya laki-laki yang bernama Gembira Purba ;
- Sepengetahuan saksi, pada sekitar tahun 1960, lokasi tanah perkara dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan seperti sekarang, dan yang saksi ingat bahwa dulunya tanah perkara dipakai sebagai lokasi pekan 1 kali dalam seminggu, pada waktu itu bila hari pekan ada sapo-sapo ini digunakan untuk tempat jualan, sapo tersebut didirikan oleh anak beru Pa Pelita Purba yang bernama Pengulu Milala.
- Sekitar tahun 1990, Penggugat ada mengajukan surat ke Bupati Karo untuk pengembalian tanah perkara kepada keturunan Ganin Purba, hal itu saksi ketahui karena saksi pernah ikut bersama dengan Penggugat ke Kantor Bupati Karo, waktu itu Bupati Karo adalah bernama Rupai Perangin-angin, menjanjikan akan membicarakan dalam rapat, kemudian Bupati Karo tersebut meninggal dunia sehingga saksi tidak ketahui lagi bagaimana perkembangan ;
- Menurut informasi yang saksi ketahui, Penggugat masih ada hubungan persaudaraan dengan Ngombel Purba yaitu Ngombel Purba adalah anak dari salah seorang istri dari Pa Pelita Purba ;



**3. TR. Singarimbun, Drs.** Pada pokoknya menerangkan dibawah janji :

- Saksi kenal dengan Penggugat dan mengetahui objek Perkara yaitu tanah lokasi pasar Kabanjahe
- Saksi mengetahui surat bukti bertanda P. 9, P. 10 dan P.11
- Istri saksi adalah Br Purba Rumah selat, masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu mertua saksi bernama Ngombel Purba adalah salah seorang anak dari istri kedua Pa Pelita Purba als. Ngasup Purba dan ayah

Penggugat bernama Ganin Purba adalah salah seorang anak dari Pa Pelita Purba

- Pada masa hidup Pa Pelita Purba, mempunyai ada 8 (delapan) orang Istri
- Mertua saksi yang bernama Ngombel Purba dalam hal ini istri saksi adalah anak dari alm. Ngombel Purba dan ahli waris dari alm. Ngombel Purba tersebut Pernah juga berperkara masalah tanah yang berlokasi dan satu hamparan di dekat objek Perkara Pusat Pasar Kabanjahe, tanah perkara pusat pasar Kabanjahe tersebut merupakan warisan dari alm. Pa Pelita Purba, para fihak yang berperkara yaitu atas nama Raja Kuasa Purba, Nampati Br Purba, Samin Br Purba dan Ngapuli Purba (Istri saksi);
- Objek tanah Perkara Pusat Pasar Kabanjahe setahu saksi adalah hak ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba, hal itu saksi ketahui karena dulunya tanah milik mertua saksi yang bernama Ngobel Purba yang pernah menjadi perkara satu hamparan dan berdekatan dengan objek perkara dan asal usul hak tanah mertua saksi yang bernama Ngombel Purba tersebut adalah sama dengan asal usul hak atas tanah objek perkara tanah pusat pasar kabanjahe yaitu berasal dari Pa Pelirta Purba, hal itu jelas saksi ketahui karena proses waris tanah mertua saksi alm. Ngombel Purba yang menjadi objek sengketa diantara para ahli warisnya diberitahukan kepada saksi bahwa tanah pusat pasar dulunyah adalah tanah peninggalan waris dari alm. Pa Pelita Purba dan lagi pula pada waktu saksi tinggal di kabanjahe mulai tahun 1954, mertua saksi yang bernama Ngombel Purba ada menerangkan kepada saksi bahwa tanah perkara pusat pasar Kabanjahe adalah hak Pa Pelita Purba dan sekitar tahun 1955 saksi ketahui lokasi tanah perkara dikelola oleh keturunan Pa Pelita Purba dan ada memungut cukai setiap hari pekan dilokasi pusat pasar yang menjadi objek perkara dan diberikan kepada keturunan alm. Pa Pelita Purba ;
- Dulu dilokasitanah objek perkara di Ujung seperti kepala Burung ada kantor Pos Polisi, sekitar tahun 1955, pada waktu itu bupati Karo adalah Rakutta Brahma dan sebagai



Sekda adalah Ganin Purba yaitu ayah Ir. Gembira Purba (Penggugat) ;

- Sekitar tahun 1957, saksi ketahui Ganin Purba pindah tugas ke daerah lain dan pada Tahun 1958 saksi ketahui Ganin Purba bersama dengan saudaranya Tebal Purba ada meminta kembali tanah objek perkara pusat pasar Kabanjahe dan tanah Kantor Pos, tanah Kantor Pengadilan lama dan tanah Kantor BPN lama dari Pemerintah Karo untuk dikelola sendiri karena dulunya diberikan secara Lisan oleh Ganin Purba Kepada Bupati Rakutta Sembiring Brahma sebagai tempat pekan 1 kali dalam seminggu ;
- Pa Pelita di Pemerintahan Karo mempunyai Jabatan sebagai Jaksa Pertama di Kabupaten Karo, Kalau di adat sebagai Ketua Adat sibayak dan anak-anak Pa Pelita ada yang sebagai Raja Urung, termasuk Mertua saksi sebagai Raja Urung ;
- Alm. Pa Pelita Purba berasal dari desa Rumah kabanjahe, Pa Pelia Purba adalah bermarga Purba Rumah Selat, dulunya saksi ketahui tanah obyek Perkara sebelum adanya pasar kabanjahe, Pernah di usahi oleh Ganin Purba dan istrinya sebagai perladangan ;



**4. Jaseh Purba**, agama Katolik, Pekerjaan wiraswasta, pada intinya menerangkan :

- Bahwa sejak saksi lahir hingga saat ini belum pernah pindah alamat dari desa Rumah Kabanjahe.
- Bahwa pada tahun 1962, Perladangan masyarakat Desa Rumah Kabanjahe adalah diwilayah kota kabanjahe sekarang, kalau di tanah perkara Pajak (Pasar) itu dulunya Perladangan Marga Purba ;
- Bahwa pada waktu saksi Sekolah S.D Masehi Kabanjahe, saksi sering melintas di lokasi tanah perkara Pasar Kabanjahe, pada waktu itu saksi bersama bolang (kakek) saksi, waktu itu saksi lihat lokasi pusat pasar objek perkara sudah di pakai sebagai pajak oleh Marga Milala ayah dari ibu saksi, saksi melihat Marga Milala memasang seng dan mengutip uang setiap sore, pada waktu itu saksi ada bertanya kepada bolang (kakek) saksi Marga Milala tersebut "



Kenapa setiap sore mingu tip U ang Bolang” lalu bolang Marga Milala menjawab pertanyaan saksi “ini Milik Kalimbubu mu” dari marga Purba Rumah selat Pa Pelita Purba dan kuburan dari Pa Pelita ada di desa Rumah Kabanjahe ;

- Saksi mengetahui dari keterangan kakek saksi bahwa Pa Pelita Purba dulu ada berladang di tanah perkara Pusat Pasar kabanjahe ;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara adalah termasuk wilayah hak adat marga Purba Rumah selat desa Rumah kabanjahe dalam hal ini keturunan alm. Pa Pelita, hal itu saksi ketahui karena saksi salah seorang marga Purba yang mempunyai hak atas tanah adat yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa ;
- Bahwa Marga Purba di desa rumah kabanjahe ada 6 Kesain,dan khususnya Marga Purba rumah selat Perladangannya mulai dari objek perkara Pajak kabanjahe sampai ke jalan Mesjid kota kabanjahe ;
- Saksi tidak tahu kapan Bangunan Pasar Kabanjahe mulai ada dan dulu atas pemakaian atas tanah objek perkara setiap sore dikutip cukai oleh Bulang (kakek) saksi yang bernama Ngaras Milalayang menurut keterangannya kepada saksi atas suruhan Ganin Purba yaitu anak dari Pa Pelita Purba ;



**5. Rasmi Purba, dibawah sumpah pada intinya menerangkan**

- Bahwa tanah Pusat Pasar kabanjahe saksi tahu yaitu sebagai objek sengketa, dulu mulai dari Tugu Bambu Runcing sampai ke Bioskop Ria Kabanjahe menurut keterangan masyarakatan desa Rumah kaban jahe adalah lokasi perladangan Pa Pelita Purba, raja urung ;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara adalah termasuk wilayah hak adat marga Purba Rumah selat desa Rumah kabanjahe dalam hal ini keturunan alm. Pa Pelita, hal itu saksi ketahui karena saksi salah seorang marga Purba yang mempunyai hak atas tanah adat yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa ;
- Pa Pelita Purba adalah kakek dari Gembira Purba, Pa Pelita termasuk marga Purba Rumah selat dan setahu saksi Pa



Pelita Purba dikubur di desa Rumah kaban jahe, ada guritennya ;

- Bahwa pada tahun 1960 an Keadaan Pusat Pasar Kabanjahe dipakai sebagai lokasi pekan setiap 1 kali dalam seminggu, pakai Seng, yang Bongkar Pasang Seng itu adalah Pulung Milala, yang menyuruh Pulung Milala Bongkar Pasang Seng di Pasar kabanjahe adalah Pa Pelita Purba.
- Saksi ada mendengar langsung dari saudara Gembira Purba bahwa Gembira Purba pernah meminta kembali tanah pusat pasar tersebut dari bupati Karo alm. Rupai Perangin-angin dan kemudian kepada Bupati Karo sekarang, namun saksi tidak mengetahui bagaimana hasilnya ;

Putusan Pengadilan Negeri kabanjahe yang dimohonkan banding yang tidak merinci tentang bukti berupa keterangan saksi – saksi Pembanding / Penggugat, mengakibatkan putusan perkarav a quo yang dimohonkan banding merupakan suatu putusan yang onvoldoende gemotiveerd karena hanya memberikan pertimbangan berdasarkan uraian singkat dengan mengutip :

Seluruh bukti surat Penggugat tidak membuktikan tentang hak alm. Ganin Purba dan Penggugat atas tanah objek perkara ;

Tidak perlu mempertimbangkan keterangan saksi – saksi Penggugat ;

- Menguatkan surat bukti Tergugat ;

Hal putusan yang sedemikian, sangat tidak dibenarkan, hal itu dapat dipedomani dalam Yurisprudensi berupa putusan Mahkamah Agung dalam putusan perkara perdata nomor : 950 K/Pdt/1987 yang berbunyi, (*dikutip*) :

**“ Keterangan saksi – saksi sebagai salah satu bukti wajib ditulis dan dipertimbangkan dalam putusan ..... ”**

3. Pengadilan Negeri Kaban jahe yang mengadili dan memutus perkara perdata yang dimohonkan banding, lalai dan tidak memberikan pertimbangan hukum tentang fakta hukum (bukti) yang telah diajukan menurut ketentuan pasal 1916 dan pasal 1922 KUH Perdata, hal kelalaian yudex factie Pengadilan Negeri kaban jahe tersebut terlihat dan dapat dibaca atas pertimbangan hukum yang sangat singkat tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan bahwa keterangan saksi dalam proses pemeriksaan perkara perdata adalah sah sebagai salah satu fakta bukti berdasarkan ketentuan pasal 1866 KUH Perdata, yaitu :

- a. Bukti tertulis
- b. Bukti keterangan saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

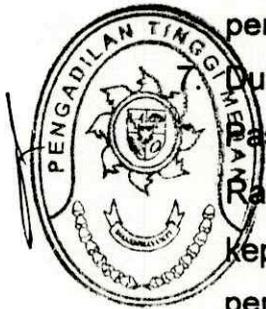
Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat telah mengajukan fakta hukum dipersidangan Pengadilan Negeri Kaban jahe yang merupakan bukti langsung – direct evindence, dimana keterangan saksi Tentu Purba, saksi Mesta Br Sebayang dan saksi TR.Singarimbun, saksi Jaseh Purba dan saksi Rasmi Purbaada kesesuaian mengetahui asal – usul dan proses pengalihan tanah objek perkara hingga dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Karo, keterangan saksi dimaksud sebagai berikut :

**Keterangan saksi Tentu Purba yang menerangkan, antara lain :**

1. Hubungan hak Penggugat Gembira Purba atas Objek Perkara , setahu saksi bahwa alm. Ganin Purba mewarisi tanah objek perkara pusat pasar kepada satu-satunya anaknya laki-laki yaitu Penggugat Gembira Purba, dan pada tahun 1997 ada berkumpul keluarga alm.Pa Pelita Purba semuanya dirumah alm. Pa Pelita Purba didesa Katepul yaitu anak beru, Senina dan kalimbumbu, pada waktu itu ibu kandung Penggugat yang bernama Nawar Br Bangun menerangkan bahwa tanah pajak Kabanjahe (obyek sengketa) saya serahkan kepada anak saya laki-laki yaitu Gembira Purba.
2. Bukti Surat bertanda P.2 dan P.5 diperlihatkan Hakim kepada saksi, dan saksi menerangkan pernah melihat Bukti surat tersebut, yaitu Pada saat saksi Pulang dari Jakarta, saksi ketemu dengan Tebel Purba dan memperlihatkan Bukti surat bertanda P.2 tersebut kepada saksi, seingat saksi pada tahun 1958 dan Surat bukti P. 5 tersebut adalah sambungan dari surat bukti P. 2, dimana setelah Ganin Purba meninggal, Tebel Purba meneruskan mengirim surat Ke Pemerintah karo dan Pengadilan agar tanah tersebut dan termasuk tanah pusat pasar Kabanjahe dikembalikan, makanya Tebel Purba yang mengurus pengembalian tanah tersebut lantaran si Penggugat Gembira Purba pada waktu itu masih Kecil ;
3. Surat bukti P. 5 itu adalah tentang obyek perkara tanah pusat pasar saat ini dan pada waktu saksi mengetahui tentang surat bukti P.2 dan bukti P.5 pada tahun 1958 tersebut, saksi tamat SMP.



4. Pada saat saksi ketemu dengan Tebel Purba, saksi ada mempertanyakan kepada Tebel Purba kenapa obyek sengketa tanah pasar tersebut menjadi masalah, Tebel Purba menyatakan karena Pemerintah karo belum mengembalikan Tanah Perkara Pusat Pasar tersebut kepada alm. Ganin Purba, karena dulunya Pemerintah Karo memperoleh tanah perkara dari Ganin Purba yaitu pada saat Ganin Purba menjabat sebagai Sekda Kabupaten Karo dan pada saat Bupati Karo adalah Rakutta Brahmana ;
5. Hubungan keluarga Tebel Purba dengan Ganin Purba satu Bapak Lain Mama dan setelah Tebel Purba sudah meninggal Dunia, sempat ditunda meminta tanah perkara tersebut kepada pemerintah karena bukti-bukti belum lengkap;
6. Keadaan pusat pasar tersebut yang menjadi sengketa, dulu dan yang sekarang berbeda, dulu pekan dilokasi objek Perkara hanya sekali dalam seminggu, namanya dulu Pekan-pekan yaitu sekitar tahun 1950 ber atap seng yang dipasang setiap pekan, setelah pekan selesai maka seng dibuka lagi dan pada waktu itu belum ada bangunan dilokasi tanah perkara ;



Dulu pada tahun 1950 an, alm. Ganin Purba meminjamkan Tanah Pusat Pasar tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Karo melalui Bupati Rakutta Brahman, hal itu saksi ketahui dari keterangan Tebel Purba kepada saksi sewaktu saksi menerangkan kepada saksi bahwa tanah perkara dipinjam secara lisan oleh Pemerintah Karo dari Ganin Purba, tidak pakai surat karena dulunya tanah perkara tersebut kosong, hal itu saksi tanyakan kepada Tebel Purba kenapa tanah pasar tersebut diributkan

8. Tentang status tanah perkara Pusat Pasar Kabanjahe tersebut saksi tanyakan kepada Tebel Purba karena saksi merasa ada kepentingan ingin tahu karena saksi salah seorang keturunan dari alm. Pa Pelita Purba, sehingga Tebel Purba memberitahukan kepada saksi bahwa Ganin Purba meminjamkan Tanah Perkara pusat pasar tersebut Kepada Bupati Rakutta Sembiring Brahman tidak ada dilakukan pembayaran sewa ;
9. Tebel Purba mengatehui Ganin Purba meminjamkan tanah perkara kepada Bupati Karo Rekutta Sembiring Brahmana lantaran Tebel Purba tau tanah perkara bagian Ganin Purba dan menurut keterangan Tebel Purba kepada saksi bahwa Ganin Purba ada menceritakan kepada Tebel

Purba bahwa tanah perkara sebagai status pinjam kepada Pemerintah Karo melalui Bupati Rakutta Brahmana, nanti Kalau Perlu tanahnya akan di tarik Kembali.

10. Ganin Purba mendapatkan tanah perkara dari Bapaknya yang bernama Ngasup Purba alias Pa Pelita Purba yang dulunya tanah objek perkara tersebut sebagai areal perladangan Ngasup Purba alias Pa Pelita Purba yang diperolehnya dari Raja Urung Tanah sepuluh Kuta dimana pada waktu itu Raja Urung sepuluh dua kuta mempunyai tanah yang cukup luas, hal itu saksi ketahui dari pemberitahuan Tebel Purba dan keluarga lainnya ;

Keterangan saksi Mesta Br Sebayang, antara lain :

1. Penggugat adalah anak dari Ganin Purba dan Ganin purba adalah anak Pa Pelita Purba, hal itu saksi ketahui dari keterangan mertua Saksi dan Suami saksi, dimana Palita Purba adalah ayah dari mertua Saksi dan alm. Pelita Purba dikenal juga dengan nama Ngasup Purba ;



2. Saksi mengetahui keadaan dan lokasi tanah Perkara sejak sekitar tahun 1950, saat itu sudah ada Pekan 1 (satu) kali dalam seminggu, yang berdagang dilokasi tanah obyek perkara saat itu ada masyarat dari Kampung-kampung kabupaten Karo dan pada waktu itu Ganin Purba bekerja sebagai SEKDA di Kabupaten Karo dan sebagai Bupati Karo adalah Rakutta Brahma ;

3. Tanah Perkara pernah diusahai oleh Pa Pelita Purba, waktu tanah perkara dikuasai oleh pa Pelita, dilokasi tanah perkara belum ada bangunan diatasnya dan kemudian anak pa Pelita purba yang bernama Ganin Purba pernah meminjamkan tanah perkara kepada Pemerintah ;
4. Sepengetahuan saksi, tanah perkara adalah bagian hak Penggugat, hal itu saksi ketahui karena pada tahun 1962 Ganin Purba ada mengumpulkan keluarga diantaranya adalah suami saksi dan saksi dan pada waktu itu saksi dengar langsung dari perkataan alm. Ganin Purba menerangkan dihadapan saksi, anak Beru, Senina, Kalimbubu dan dihadiri oleh Tebal Purba bahwa tanah objek perkara adalah bagian anaknya laki-laki yang bernama Gembira Purba ;
5. Sepengetahuan saksi, pada sekitar tahun 1960, lokasi tanah perkara dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan seperti sekarang, dan yang

saksi ingat bahwa dulunya tanah perkara dipakai sebagai lokasi pekan 1 kali dalam seminggu, pada waktu itu bila hari pekan ada sapo-sapo ini digunakan untuk tempat jualan, sapo tersebut didirikan oleh anak beru Pa Pelita Purba yang bernama Pengulu Milala ;

6. Sekitar tahun 1990, Penggugat ada mengajukan surat ke Bupati Karo untuk pengembalian tanah perkara kepada keturunan Ganin Purba, hal itu saksi ketahui karena saksi pernah ikut bersama dengan Penggugat ke Kantor Bupati Karo, waktu itu Bupati Karo adalah bernama Rupai Perangin-angin, menjanjikan akan membicarakan dalam rapat, kemudian Bupati Karo tersebut meninggal dunia sehingga saksi tidak ketahui lagi bagaimana perkembangan ;

Keterangan saksi TR. Singarimbun, antara lain :

1. Mertua saksi yang bernama Ngombel Purba dalam hal ini istri saksi adalah anak dari alm. Ngombel Purba dan ahli waris dari alm. Ngombel Purba tersebut Pernah juga berperkara masalah tanah yang berlokasi dan satu hamparan di dekat objek Perkara Pusat Pasar Kabanjahe, tanah perkara pusat pasar Kabanjahe tersebut merupakan warisan dari alm. Pa Pelita Purba, para pihak yang berperkara yaitu atas nama Raja Kuasa Purba, Nampati Br Purba, Samin Br Purba dan Ngapuli Purba (Istri saksi)



Objek tanah Perkara Pusat Pasar Kabanjahe setahu saksi adalah hak ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba, hal itu saksi ketahui karena dulunya tanah milik mertua saksi yang bernama Ngombel Purba yang pernah menjadi perkara satu hamparan dan berdekatan dengan objek perkara dan asal usul hak tanah mertua saksi yang bernama Ngombel Purba tersebut adalah sama dengan asal usul hak atas tanah objek perkara tanah pusat pasar kabanjahe yaitu berasal dari Pa Pelita Purba, hal itu jelas saksi ketahui karena proses waris tanah mertua saksi alm. Ngombel Purba yang menjadi objek sengketa diantara para ahli warisnya diberitahukan kepada saksi bahwa tanah pusat pasar dulunya adalah tanah peninggalan waris dari alm. Pa Pelita Purba dan lagi pula pada waktu saksi tinggal di kabanjahe mulai tahun 1954, mertua saksi yang bernama Ngombel Purba ada menerangkan kepada saksi bahwa tanah perkara pusat pasar Kabanjahe adalah hak Pa Pelita Purba dan sekitar tahun 1955 saksi ketahui lokasi tanah perkara dikelola oleh keturunan Pa Pelita Purba dan ada memungut cukai setiap hari pekan dilokasi pusat

pasar yang menjadi objek perkara dan diberikan kepada keturunan alm. Pa Pelita Purba ;

3. Dulu dilokasi tanah objek perkara di Ujung seperti kepala Burung ada kantor Pos Polisi, sekitar tahun 1955, pada waktu itu bupati Karo adalah Rakutta Brahma dan sebagai Sekda adalah Ganin Purba yaitu ayah Ir. Gembira Purba (Penggugat) ;
4. Sekitar tahun 1957, saksi ketahui Ganin Purba pindah tugas ke daerah lain dan pada Tahun 1958 saksi ketahui Ganin Purba bersama dengan saudaranya Tebal Purba ada meminta kembali tanah objek perkara pusat pasar Kaban jahe dan tanah Kantor Pos, tanah Kantor Pengadilan lama dan tanah Kantor BPN lama dari Pemerintah Karo untuk dikelola sendiri karena dulunya diberikan secara Lisan oleh Ganin Purba Kepada Bupati Rakutta Sembiring Brahmna sebagai tempat pekan 1 kali dalam seminggu ;



5. Pa Pelita di Pemerintahan Karo mempunyai Jabatan sebagai Jaksa Pertama di Kabupaten Karo, Kalau di adat sebagai Ketua Adat sibayak dan anak-anak Pa Pelita ada yang sebagai Raja Urung, termasuk Mertua saksi sebagai Raja Urung ;

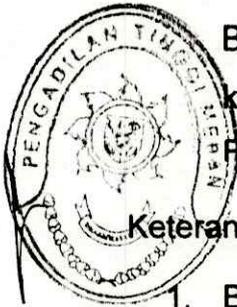
6. Alm. Pa Pelita Purba berasal dari desa Rumah kabanjahe, Pa Pelia Purba adalah bermarga Purba Rumah Selat, dulunya saksi ketahui tanah obyek Perkara sebelum adanya pasar kabanjahe, Pernah di ushai oleh Ganin Purba dan istrinya sebagai perladangan ;

Keterangan saksi Jaseh Purba, antara lain :

1. Bahwa pada tahun 1962, Perladangan masyarakat Desa Rumah Kabanjahe adalah diwilayah kota kabanjahe sekarang, kalau di tanah perkara Pajak (Pasar) itu dulunya Perladangan Marga Purba ;
2. Bahwa pada waktu saksi Sekolah S.D Masehi Kaban jahe, saksi sering melintas di lokasi tanah perkara Pasar Kabanjahe, pada waktu itu saksi bersama bolang (kakek) saksi, waktu itu saksi lihat lokasi pusat pasar objek perkara sudah di pakai sebagai pajak oleh Marga Milala ayah dari ibu saksi, saksi melihat Marga Milala memasang seng dan mengutip uang setiap sore, pada waktu itu saksi ada bertanya kepada bolang (kakek) saksi Marga Milala tersebut " Kenapa setiap sore mengutip Uang Bolang" lalu bolang Marga Milala menjawab pertanyaan saksi "ini Milik

Kalimbubu mu" dari marga Purba Rumah selat Pa Pelita Purba dan kuburan dari Pa Pelita ada di Rumah Kabanjahe ;

3. Saksi mengetahui dari keterangan kakek saksi bahwa Pa Pelita Purba dulu ada berladang di tanah perkara Pusat Pasar kabanjahe ;
4. Lokasi tanah objek perkara adalah termasuk wilayah hak adat marga Purba Rumah selat desa Rumah kabanjahe dalam hal ini keturunan alm. Pa Pelita, hal itu saksi ketahui karena saksi salah seorang marga Purba yang mempunyai hak atas tanah adat yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa ;
5. Bahwa Marga Purba di desa rumah kabanjahe ada 6 Kesain, dan khususnya Marga Purba rumah selat Perladangannya mulai dari objek perkara Pajak kabanjahe sampai ke jalan Mesjid kota kabanjahe ;
6. Saksi tidak tahu kapan Bangunan Pasar Kabanjahe mulai ada dan dulu atas pemakaian atas tanah objek perkara setiap sore dikutip cukai oleh Bulang (kakek) saksi yang bernama Ngaras Milala yang menurut keterangannya kepada saksi atas suruhan Ganin Purba yaitu anak dari Pa Pelita Purba ;



Keterangan saksi Rasmi Purba :

1. Bahwa tanah Pusat Pasar kabanjahe saksi tahu yaitu sebagai objek sengketa, dulu mulai dari Tugu Bambu Runcing sampai ke Bioskop Ria Kabanjahe menurut keterangan masyarakatan desa Rumah kaban jahe adalah lokasi perladangan Pa Pelita Purba, raja urung ;
2. Bahwa lokasi tanah objek perkara adalah termasuk wilayah hak adat marga Purba Rumah selat desa Rumah kabanjahe dalam hal ini keturunan alm. Pa Pelita, hal itu saksi ketahui karena saksi salah seorang marga Purba yang mempunyai hak atas tanah adat yang bersebelahan dengan tanah objek sengketa ;
3. Pa Pelita Purba adalah kakek dari Gembira Purba, Pa Pelita termasuk marga Purba Rumah selat dan setahu saksi Pa Pelita Purba dikubur di desa Rumah kaban jahe, ada guritennya ;
4. Bahwa pada tahun 1960 an Keadaan Pusat Pasar Kabanjahe dipakai sebagai lokasi pekan setiap 1 kali dalam seminggu, pakai Seng, yang

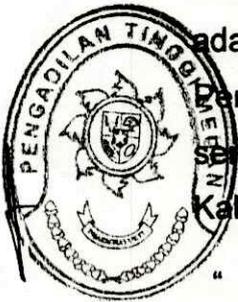
Bongkar Pasang Seng itu adalah Pulung Milala, yang menyuruh Pulung Milala Bongkar Pasang Seng di Pasar kabanjahe adalah Pa Pelita Purba.

5. Saksi ada mendengar langsung dari saudara Gembira Purba bahwa Gembira Purba pernah meminta kembali tanah pusat pasar tersebut dari bupati Karo alm. Rupai Perangin-angin dan kemudian kepada Bupati Karo sekarang, namun saksi tidak mengetahui bagaimana hasilnya ;
4. Yudex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memutus perkara a quo yang dimohonkan banding, tidak cukupdan salah memberikan pertimbangan hukum tentang bukti yang telah diajukan kepersidangan :

Bahwa dari keterangan saksi Tergugat yaitu saksi **Manaek Tua Hutabarat** dari Badan Pertanahan kabupaten Karo yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, diketahui bahwa tanah objek sengketa dimohonkan pengajuan hak oleh pemerintah kabupaten Karo kepada Badan Pertanahan Kabupaten Karo adalah pada tahun 2015 dengan melampirkan Akta Pernyataan Kepemilikan atas tanah pertapakan Pusat Pasar Kabanjahe didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 15 Oktober 2015 dan Surat Keterangan No. 590/519/PM/2015 tanggal 19 Oktober 2015, sebelumnya tanah perkara **tidak terdaftar** dikantor Badan Pertanahan Kabupaten Karo dan **tidak tercatat** atas nama Tergugat pemerintah Kabupaten Karo dan juga sebelum adanya pengajuan hak dari Tergugat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Karo berdasarkan Akta Pernyataan Kepemilikan atas tanah pertapakan Pusat Pasar Kabanjahe didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 15 Oktober 2015 dan Surat Keterangan No. 590/519/PM/2015 tanggal 19 Oktober 2015, tanah objek sengketa tidak ada bukti bahwa tanah objek sengketa terdata sebagai aset atau harta kekayaan pemerintah kabupaten Karo sebelum tahun 2015 ;

Maka berdasarkan fakta tersebut, ketentuan tentang Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :“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 bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya

Bahwa dari surat bukti bertanda P. 2 : (Surat dari Tebel Purba (alm) tanggal 8 Djanuari 1965 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 2.a : (Gambar lokasi tanah berupa lampiran dari Surat tanggal 8 Djanuari 1965 dari Tebel Purba (alm) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 5 : (Surat tanggal 25 Maret 1958 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kaban jahe, dari Tobel Purba dan Ganin Purba), P. 6 : (Surat Pengakuan atas nama Teridah Br Karo alias Ngangkat tanggal 12 Januari 1958 (disalin dan ditanda tangani oleh Tebel Purba), P. 8 : (Surat Pengakuan tanggal 12 Januari 1958 atas nama Nabung alias Pa Rentah), P. 9 : (Peta data lokasi Kibandjahe), P. 11 : (Surat Keterangan tanggal 21 Maret 1957 atas nama Pa Kertas Purba) dan dihubungkan dengan keterangan saksi Tentu Purba, saksi Mesta Br Sebayang dan saksi TR. Singarimbun, telah cukup jelas bahwa tanah objek sengketa adalah hak alm. Ganin Purba yang patut diwariskan kepada Penggugat dan sebelum adanya permohonan pengajuan hak Tergugat tahun 2015 kepada Badan Pertanahan kabupaten Karo, tanah objek sengketa sudah dalam status sengketa, maka pertimbangan hukum Yudex factie Pengadilan Negeri Kaban jahe pada halaman 20 alinea 3 (dikutip) :



“ Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum bukti surat merupakan syarat utama sebagai alas hak atas suatu tanah, in qasu tidak ada ditemukannya bukti surat yang dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diwarisinya dari alm. Orangtuanya Ganin Purba, maka terhadap keterangan saksi yang diajukan di persidangan oleh Penggugat tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan..... “

Merupakan pertimbangan hukum yang menciderai rasa keadilan hukum Penggugat serta sebagai sikap Yudex factie yang tidak sungguh-sungguh menerapkan hukum pembuktian yang benar dalam perkara a quo ;

Bahwa dari keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Manaek tua Hutabarat dari Badan Pertanahan kabupaten Karo yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa benar ada dimohonkan pengajuan hak oleh Tergugat pemerintah kabupaten Karo kepada Badan Pertanahan Kabupaten Karo adalah pada tahun 2015 dengan melampirkan Akta Pernyataan Kepemilikan atas tanah pertapakan Pusat Pasar Kabanjahe didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 15 Oktober 2015 dan Surat Keterangan No. 590/519/PM/2015 tanggal 19

Oktober 2015, sebelumnya tanah perkara **tidak terdaftar** dikantor Badan Pertanahan Kabupaten Karo dan **tidak tercatat** atas nama Tergugat Pemerintah Kabupaten Karo dan juga sebelum adanya pengajuan pendaftaran hak dari Tergugat kepada Badan Pertanahan, hal fakta tersebut dihubungkan dengan bukti bertanda P. 2 : (Surat dari Tebel Purba (alm) tanggal 8 Djanuari 1965 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 2.a : (Gambar lokasi tanah berupa lampiran dari Surat tanggal 8 Djanuari 1965 dari Tebel Purba (alm) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 2.a : (Gambar lokasi tanah berupa lampiran dari Surat tanggal 8 Djanuari 1965 dari Tebel Purba (alm) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri kaban jahe tentang tanah lapang bola dan pekan), P. 5 : (Surat tanggal 25 Maret 1958 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kaban jahe, dari Tobel Purba dan Ganin Purba), P. 6 : (Surat Pengakuan atas nama Teridah Br Karo alias Ngangkat tanggal 12 Januari 1958 (disalin dan ditanda tangani oleh Tebel Purba), P. 8 : (Surat Pengakuan tanggal 12 Januari 1958 atas nama Nabung alias Pa Rentah), P. 9 : (Peta data lokasi Kabandjahe), P. 11 : (Surat Keterangan tanggal 21 Maret 1957 atas nama Pa Kertas Purba) dan dihubungkan dengan keterangan saksi Tentu Purba, saksi Mesta Br Sebayang dan saksi TR. Singarimbun, saksi Jaseh Purba, saksi Rasmi Purba yang mana keterangannya saling berhubungan antara satu dengan keterangan saksi lainnya, maka pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kaban jahe pada halaman 20 alinea terakhir (*dikutip*) :



“ Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pokoknya, sebaliknya dengan memperhatikan bukti surat bertanda T-1 s.d. T-31 dan 6 (enam) orang saksi yaitu Rangkut Ginting, Selat Purba, Drs. Paulus Tarigan, Masa Sinulingga, Nurheni br. Tarigan dan Manaek Tua Hutabarat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara ataupun mengalihkan sebagian tanah perkara kepada orang lain tidaklah bertentangan dengan hukum/melawan hukum, serta secara hukum objek sengketa adalah sah milik Tergugat dan Tergugat yang telah menguasai dan mengambil hasil objek sengketa adalah sah secara hukum, sehingga secara hukum Tergugat dapat mengajukan permohonan sertifikat Hak Pakai atas objek sengketa menjadi atas nama Tergugat kepada Kantor

Pertanahan Kabupaten Karo tanpa perlu ada persetujuan, tanda tangan atau syarat lain dari Penggugat, sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat dalam jawabannya .....

adalah merupakan pendapat dan pertimbangan yang sangat bertentangan dengan fakta hukum yang telah diajukan dalam persidangan perkara a quo, dimana tidak ada bukti fakta hukum (surat) tentang alas hak penguasaan Terbanding / Tergugat atas tanah objek sengketa sebelum pengajuan hak Terbanding / Tergugat kepada Badan Pertanahan kabupaten Karo, selain hal itu Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan banding ini tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan tentang syarat ketentuandalam Pasal 24Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, **yang harus dimaknai bahwa penguasaan atas tanah yang dilindungi adalah sepanjang tanah dimaksud tidak dalam sengketa dipermasalahkan**

**sebelumnya.....**, fakta bahwa atas tanah objek sengketa pernah dimintakan untuk dikembalikan, yaitu oleh keluarga alm. Ganin Purba yang diwakili oleh Tebel Purba dan oleh Penggugat sendiri ;

Bahwa ketentuan dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, **harus dimaknai bahwa dokumen yang tidak ditemukan lagi adalah sebagai dokumen yang pernah ada atas sesuatu tanah, bukan penguasaan atas tanah yang ada hak orang lain atau atas tanah adat**, persoalan dan hal yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe sangat tidak relevant atas permasalahan hukum dalam perkara a quo dan sangat tidak patut Yudex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe memberikan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam putusan perkara a quo pada halaman 20 alinea terakhir karena keadaan penguasaan fisik atas tanah objek sengketa, tanpa memperhatikan tentang hubungann hukum tentang hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan dalam putusan Pengadilan Negeri kabanjahe tersebut, Yudex factie Pengadilan Negeri kabanjahe lalai memperhatikan bahwa **MENGUASAI DAN MENGUSAHA** tidak serta merta sebagai **PEMILIK** atau **YANG BERHAK SEBAGAI PEMILIK** ;

Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut, **tegas disebutkan : sepanjang tidak ada masalah dari masyarakat hukum adat ..... dst.,**

tentang hal tersebut juga tidak dipertimbangkan oleh Yudex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe, bahwa yang dimaksud dengan masyarakat adat adalah termasuk alm. Ganin Purba, alm. Tebel Purba dan Pemanding / Penggugat sendiri dan tanah objek sengketa pusat pasar kabanjahe adalah tanah adat warisan dari alm. Ganin Purba, artinya bahwa objek sengketa sebelum ada pengajuann hak Tergugat / Terbanding kepada badan pertanahan kabupaten Karo, sudah ada masyarakat adat yang mengajukan keberatan dengan cara meminta agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada pihak yang berhak in casu alm. Ganin Purba / ahli warisnya ;

Oleh sebab itu, pertimbangan hukum Yudex factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 20 alinea terakhir yang berbunyi (*dikutip*) :

“ Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pokoknya, sebaliknya dengan memperhatikan bukti surat bertanda T-1 s.d. T-31 dan 6 (enam) orang saksi yaitu Rangkut Ginting, Selat Purba, Drs. Paulus Tarigan, Masa Sinulingga, Nurheni br. Tarigan dan Manak Tua Hutabarat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menguasai tanah objek perkara ataupun mengalihkan sebagian tanah perkara kepada orang lain tidaklah bertentangan dengan hukum/melawan hukum, serta secara hukum objek sengketa adalah sah milik Tergugat dan Tergugat yang telah menguasai dan mengambil hasil objek sengketa adalah sah secara hukum, sehingga secara hukum Tergugat dapat mengajukan permohonan sertifikat Hak Pakai atas objek sengketa menjadi atas nama Tergugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo tanpa perlu ada persetujuan, tanda tangan atau syarat lain dari Penggugat, sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat dalam jawabannya .....

“ adalah merupakan pertimbangan yang berlebihan dan pendapat yang bertentangan dengan peraturan khususnya ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan lagi pula dalam perkara a quo tidak ada permintaan atau gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding / Tergugat tentang pengesahan objek sengketa sebagai milik Tergugat;

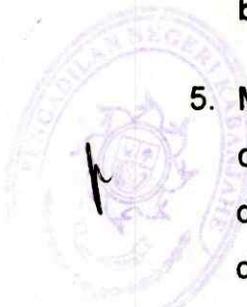
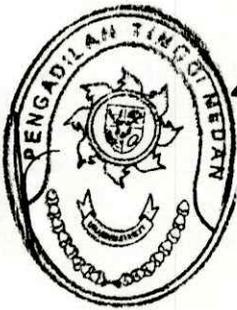
---Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, Pemanding / Penggugat memohon kepada Pengadilan tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan :

---Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat ;

---Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe nomor :57/Pdt.G/2017/PN.Kbj tanggal 1 Oktober 2018 yang dimohonkan banding ;

**Mengadili sendiri :**

1. Menyatakan tanah objek perkara adalah hak dan sah menjadi milik Penggugat
2. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam bentuk dan cara apapun kepada orang / pihak lain tanpa terkecuali, tidak berkekuatan hukum sejak adanya putusan hukum Pengadilan yang berkekuatan tetap dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat dan penguasaan orang lain / pihak manapun tanpa terkecuali atas tanah objek perkara yang bersumber dari penyerahan Tergugat, tidak berkekuatan hukum ;
4. Memerintahkan dan menghukum Tergugat dan pihak lain / orang yang memperoleh hak dalam bentuk apapun dari Tergugat yang menguasai tanah objek perkara untuk menyerahkan kepada Penggugat yaitu tanah objek perkara beserta seluruh bangunan tanpa terkecuali yang ada diatas atau dilokasi tanah perkara, dalam keadaan kosong dan baik, tanpa ada halangan dan alasan dan syarat apapun ;
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memindahkan seluruh orang-orang yang menghuni dan menguasai tanah dan bangunan yang ada diatas tanah objek perkara yang memperoleh hak dari Tergugat dengan biaya dan tanggung jawab Tergugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan hukum Pengadilan mempunyai berkekuatan tetap sampai pada waktu Tergugat menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik ;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah dijalankan dan diletakkan oleh Pengadilan sah dan berkekuatan hukum ;



8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan Kontra Memori bandingnya tanggal 16 Januari 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 30 Januari 2019, pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa terhadap putusan pengadilan Negeri Kabanjahe, kami selaku pihak terbanding / tergugat menyatakan bahwa majelis hakim pengadilan Negeri Kabanjahe telah benar dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara ini, karena telah sesuai hukum yang berlaku dan tidak terdapat kesalahan yang cukup untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe sebagaimana yang termuat dalam memori banding pbanding / penggugat. bahwa berdasarkan memori banding pbanding / penggugat menyatakan 4 (empat) alasan pokok keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe nomor : 57 / Pdt.G / 2017 / PN. Kbj, sehingga melalui Kontra memori banding ini kami ingin menyampaikan tanggapan kami sebagai pihak terbanding / tergugat atas keberatan pbanding / penggugat dan menyatakan bahwa Majelis Hakim pengadilan Negeri Kabanjahe telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara ini.

Keberatan pertama pbanding patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa pada keberatan pertama pbanding / penggugat pada poin pertama mengenai "yudex facti Pengadilan Negeri Kabanjahe telah memberikan penilaian dangkal, tidak rinci tentang urgensi hukum dan tidak seksama atas surat bukti pbanding / penggugat...dst" pada halaman 43 memori banding pbanding / penggugat.

Bahwa terhadap dalil keberatan tersebut terbanding menyatakan tidaklah tepat dan beralasan pbanding menyatakan keberatan tersebut, hal ini dapat dilihat berdasarkan fakta persidangan serta tertuang dalam putusan pengadilan Negeri Kabanjahe bahwa penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan hak atas tanah perkara, dimana penggugat tidak mengetahui secara detail dan pasti luasan objek perkara hal ini terbukti dengan permohonan penggugat kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk melakukan pemeriksaan setempat untuk menentukan batas-batas tanah perkara dan bahkan penggugat sama sekali tidak

pernah melakukan penguasaan fisik terhadap tanah perkara, dimana pada prakteknya penguasaan fisik dilindungi oleh negara dan direferentasikan melalui beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah Yurisprudensi MA RI nomor 295 K / Sip / 1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan : "... mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa".

Bahwa secara fakta tanah perkara merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara bekas hak milik adat dan telah dikuasai oleh pemerintah Kabupaten Karo baik secara yuridis maupun secara fisik dan sudah berlangsung selama 59 (lima puluh sembilan) tahun lamanya yang mana penguasaan fisik tersebut dijadikan dasar oleh Pemerintah Kabupaten Karo untuk membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 15 Oktober 2015 dengan surat keterangan nomor 90 / 519 / PM / 2015 tanggal 19 Oktober 2015 dan kemudian sebagai dasar diterbitkannya akta pernyataan kepemilikan nomor 69 tanggal 12 Desember 2015 oleh Notaris David Mulianta Barus, SH dan untuk seterusnya terhadap tanah perkara tersebut telah dimohonkan hak pakainya atas tanah perkara seluas 18.488 m<sup>2</sup> di BPN untuk diterbitkan sertifikatnya.



Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan yang diperoleh melalui keterangan saksi-saksi baik dari pembanding / penggugat maupun dari terbanding / tergugat maka dapat dikesampingkan dalil pembanding / penggugat yang menyatakan tanah perkara adalah milik pembanding / penggugat yang berasal dari orang tua pembanding / penggugat dimana dalil tersebut tidak ada bukti yang kuat untuk mendukung dalil tersebut, hal ini didasarkan pada tidak satupun bukti surat dari pembanding / penggugat yang secara jelas dan nyata menyatakan kepemilikan dan dimana lokasi jelas tanah yang dinyatakan oleh pembanding / penggugat.

1. Keberatan kedua pembanding / penggugat patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam keberatan pembanding / penggugat atas putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang tidak memuat atau mencantumkan

keterangan saksi yang telah diajukan oleh pembeding / penggugat dan tidak mempertimbangkan keterangan saksi dimaksud, terhadap hal tersebut kami menilai apa yang termuat dalam putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe adalah sudah tepat, karena dalam fakta persidangan keterangan saksi saksi dari pembeding / penggugat tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian karena tidak ada alat bukti yang mendukung keterangan saksi tersebut, hal ini berdasarkan fakta bahwa tidak ada satu alat bukti yang menyatakan kepemilikan tanah perkara sebagai milik alm. Ganin Purba sehingga dapat diwariskan kepada pembeding / penggugat, dimana terhadap asal usul suatu tanah haruslah jelas dan didukung oleh bukti yang jelas pula, apakah berasal dari tanah adat yang dibuktikan dengan surat keterangan kelompok adat tertentu, atau hibah, atau jual beli atau waris dan asal usul lainnya, namun dalam keterangan saksi-saksi pembeding / penggugat hanya menceritakan tentang sebuah tanah yang diwariskan dari alm. Ganin Purba kepada pembeding / penggugat, tanpa ada bukti lain yang mendukung bahwa sahnya tanah perkara adalah milik alm. Ganin Purba, oleh sebab itu keterangan saksi-saksi yang diajukan pembeding / penggugat dapat diabaikan, dan kami menyatakan menolak seluruh keterangan saksi saksi yang diajukan oleh pembeding / penggugat.



2. Keberatan ketiga pembeding / penggugat patut dikesampingkan, hal ini uraian keberatan pembeding / penggugat pada poin ke tiga ini tidak jauh berbeda dengan keberatan kedua sehingga tidak perlu kami uraikan kembali.

3. Keberatan keempat pembeding / penggugat juga patut dikesampingkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa dalam keberatannya poin keempat ini pembeding / penggugat mencoba untuk menginterpretasikan sendiri pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dengan menganggap bukti surat P.2 (surat dari tebel purba tanggal 8 Januari 1965 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang tanah Lapangan Bola dan Pekan) seolah oleh menjadi bukti surat tentang kepemilikan, dimana bukti surat ini dijadikan bukti utama yang dikaitkan dengan bukti surat lainnya yang dirangkai sehingga seolah olah menjadi sebagai bukti kepemilikan, padahal pada kenyataannya pembeding /

penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan tanah perkara yang oleh alm. Ganin Purba diwariskan kepada pbanding / penggugat. Bahwa secara fakta tanah perkara telah dikuasai oleh terbanding / tergugat selama 59 (lima puluh sembilan) tahun dan tidak ada seorang pun atau pihak mana pun yang mengklaim atau mencoba menguasai tanah perkara tersebut, dan secara jelas pemanfaatan tanah perkara adalah sebagai Pusat Pasar Kabanjahe yang digunakan oleh tidak hanya masyarakat kabupaten Karo secara khusus namun juga dimanfaatkan oleh masyarakat kabupaten sekitar kabupaten karo pada umumnya, dan dalam memori banding pbanding / penggugat menyebutkan "sepanjang tidak ada masalah dari masyarakat hukum adat...dst" sebagai yang dimaksudkan untuk menyatakan kepemilikan adat pbanding / penggugat, namun pada faktanya dipersidangan pbanding / penggugat tidak pernah menghadirkan ahli adat yang menyatakan tanah perkara adalah milik adat pbanding / penggugat, sehingga kami berpendapat keberatan pbanding poin ini harus diabaikan.



Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini terbanding/ tergugat mengajukan permohonan agar majelis pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari pbanding untuk seluruhnya.
2. Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe nomor 57 / Pdt.G / 2017 / PN. Kbj.
3. Membebaskan biaya perkara kepada pbanding.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018, dan khususnya lagi memori banding yang diajukan oleh Pbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam penerapan hukum perkara a quo sudah tepat dan benar, serta telah mengadili dengan menerapkan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya dengan demikian segala pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mencerminkan kebenaran dan keadilan sebagaimana yang dikehendaki oleh

aturan hukum yang berlaku, oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, maka putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pebanding semula Penggugat, berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat banding.

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227.)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta

peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan

perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pebanding semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 1 Oktober 2018 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pebanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 29 Januari 2019 oleh kami : LINTON SIRAIT, SH, MH sebagai Hakim Ketua, PERDANA GINTING, SH., dan SUWIDYA, SH.LLM. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 7 Pebruari 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta TAHI PURBA, SH sebagai Panitera Pengganti

pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh pembeding dan Terbanding;

Hakim hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

d.t.o.

d.t.o.

PERDANA GINTING, SH.,

LINTON SIRAIT, SH, MH

d.t.o.

SUWIDYA,SH.LLM

Panitera Pengganti

d.t.o.

TAHI PURBA, SH

Perincian Biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
  2. Redaksi Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan Rp 139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-



Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor . 444/Pdt/2018/PT.MDN tanggal 7 Pebruari 2019 , diberikan dan atas permintaan Monica Maytrisna Purba, S.H, sebagai Kuasa Pembeding semula Tergugat.

Kabanjahe, 9 September 2019  
An. KETUA PENGADILAN NEGERI KABANJAHE  
WAKIL PANITERA



*[Signature]*  
ELVY FARIDA SARAGIH, SH.  
Nip. 19660404 199603 2 002.-

No. Leg : 199 / pdt / 2019 / pm. lhr  
Tgl. 10 - 9 - 2019

Halaman 45 dari 45 Putusan Nomor 444/Pdt/2018/PT MDN