

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KABANJAHE

NO.57/PDT.G/2017/PN Kbj

*

*

ANTARA

Ir.GEMBIRA PURBA

LAWAN

PEMERINTAH KABUPATEN KARO Cq.BUPATI KARO

PUTUS TANGGAL 1 OKTOBER 2018

PUTUSAN

Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN-Kbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kabanjahe yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan 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 **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 **Tergugat**;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Agustus 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 Kabanjahe kecamatan Kabanjahe 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 M², 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 kabanjahe sekitarnya, sehingga orang tua Penggugat mengungsi sehingga tanah

objek sengketa tidak diusahai oleh alm. Ganin purba dan keluarganya, kemudian setelah wilayah Kaban jahe dan sekitannya 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 sehubungan dengan Penggugat adalah satu-satunya anak laki-laki dari alm. Ganin purba yang lahir dari istrinya 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. Rakutta 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 Kabanjahe 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 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 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 dakam perkara ini;

Subsider:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing dihadiri oleh Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ita Rahmadi Rambe, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, 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-tidaknya tidak dapat diterima.

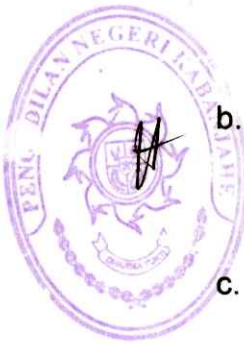
IV. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- 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-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
- II. 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 ±12.000 m2 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 PENGUGAT tidak dapat membuktikan hak atas tanah perkara. Hal ini dapat terlihat dalam dalil gugatan, dimana PENGUGAT 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 PENGUGAT, itu berarti bahwa PENGUGAT tidak mengetahui secara pribadi mana yang menjadi hak dan milik PENGUGAT. Seandainya PENGUGAT dapat membuktikan bahwa PENGUGAT 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 membenarkan 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 perajjian 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 m², 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 Panitia 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 MENAKUI BAHWA HARTA SENGKETA 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 terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengemukakan Repliknya tertanggal 17 Januari 2018, selanjutnya atas Replik tersebut, Tergugat telah pula mengemukakan Dupliknya tertanggal 24 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo. SEMA Nomor 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2018, hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan hari Kamis, tanggal 8 Maret 2018 Roman Purba, S.H., dkk., mengajukan gugatan Intervensi terhadap Ir. Gembira Purba sebagai Tergugat Intervensi I/dahulu Penggugat dan Pemerintah Kabupaten Karo cq. Bupati Karo sebagai Tergugat Intervensi II/dahulu Tergugat berdasarkan surat gugatan intervensi tertanggal 8 Maret 2018 yang selengkapannya terlampir dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi dari Roman Purba, S.H., dkk., tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Para Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri/ikut serta menjadi pihak pada perkara No. 57/Pdt.G/2017/PN Kbj.;
2. Memerintahkan kepada Para pihak tersebut dalam perkara No. 57/Pdt.G/2017/PN Kbj untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 September 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya, eksepsi Tergugat mengenai:

1. Gugatan Penggugat obscur libel (tidak jelas dan kabur) dengan alasan bahwa Penggugat tidak menyebutkan apa jenis gugatan Penggugat tersebut apakah gugatan perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi dan Penggugat tidak ada mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat;
2. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dengan alasan bahwa Penggugat tidak pernah mengadakan penyerahan bahkan perjanjian kepada Tergugat berkenaan dengan objek perkara, oleh karenanya antara Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan ahli waris dari Ganin Purba (alm) yang terkait dengan objek perkara tersebut;



Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada point 1, Majelis Hakim berpendapat pencantuman kata-kata “melawan hukum” atau “wanprestasi” bukanlah suatu keharusan dalam gugatan, sebab dari rangkaian seluruh posita gugatan yang ada dapat disimpulkan apakah gugatan tersebut melandaskan kepada perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi, oleh karenanya keberatan Tergugat mengenai hal tersebut adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada point 2, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, sehingga hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Penggugat menyangkut hal tersebut adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada point 3, Majelis Hakim berpendapat tidak ada keharusan seluruh ahli waris Alm. Ganin Purba harus ikut menjadi Penggugat, walaupun hanya diwakili oleh seorang saja hal tersebut sah menurut hukum, oleh karenanya eksepsi Penggugat menyangkut hal tersebut adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Penggugat harus ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya dapat disimpulkan adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena telah memanfaatkan dan mempergunakan sebidang tanah

yang terletak di Kota Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo setempat sekarang ini dikenal dan disebut "Pusat Pasar Kabanjahe" dan dengan nama lain disebut juga "Pajak Kota Kabanjahe" seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Timur : berbatasan dengan Jalan Abdul Kadir dan beberapa gedung/rumah toko;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Kapt. Bangsi Sembiring;
- Utara : berbatasan dengan beberapa gedung bangunan rumah toko;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Mumah Purba;

selanjutnya disebut tanah objek sengketa yang mana Tergugat telah mendirikan bangunan-bangunan atas nama Pemerintah Kabupaten Karo dan disewakan kepada para pedagang;



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut dulunya adalah kepunyaan dari ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba (alm.) yang merupakan tanah adat dimana ayah Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1962 dan pada masa hidupnya alm. Ganin Purba telah menetapkan bahwa tanah objek perkara menjadi hak dan diwariskan kepada Penggugat sebagai anak tunggal laki-laki yang lahir dari perkawinannya dengan istrinya Nawar br. Bangun (alm.), dimana sebelum kemerdekaan bangsa Indonesia. lokasi tanah sengketa adalah perladangan alm. Ganin Purba, kemudian menjelang zaman kemerdekaan bangsa Indonesia terjadi gejolak peperangan di Kabanjahe dan sekitarnya, sehingga orang tua Penggugat mengungsi selanjutnya tanah objek sengketa tidak diusahai oleh alm. Ganin Purba dan keluarganya, kemudian setelah wilayah Kabanjahe dan sekitarnya aman sekitar tahun 1946 yaitu setelah pembentukan Kabupaten Karo dan penetapan Kabanjahe sebagai ibukota Kabupaten Karo yaitu pada tanggal 17 Agustus 1950, tanah 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);

Menimbang, bahwa oleh karena itu Penggugat menuntut supaya Penggugat dinyatakan sah sebagai pemilik tanah objek sengketa dan menyatakan penguasaan Tergugat dan orang lain ataupun pengalihan hak atas

tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat kepada pihak lain dalam bentuk dan cara apapun adalah tidak berkekuatan hukum, memerintahkan Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa ada halangan dan alasan dan syarat apapun serta menghukum Tergugat membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan aquo, Tergugat dalam jawabannya membantah secara tegas, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBG jo. Pasal 1865 KUHPerdara, setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan untuk membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 s.d P-17 dan 5 (lima) orang saksi yaitu Tentu Purba, Masta br. Sebayang, Drs. T.R. Singarimbun, Jaseh Purba dan Rasmi Purba;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat mengajukan 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;

Menimbang, bahwa **bukti surat bertanda P-1** berupa surat keterangan lahir nomor: 5/6/1961 yang menerangkan bahwa Penggugat merupakan anak dari ibu bernama Nawar br. Bangun dan ayah Ganin Purba, **bukti P-2** berupa surat dari Tebel Purba kepada Ketua Panitia Landreform Kota Kabanjahe di Kabanjahe tanggal Medan, 8 Djanuari 1965, **bukti P-2a** berupa gambar lokasi tanah sebagai lampiran surat bukti bertanda P-2 tersebut, **bukti P-3** berupa surat penyesuaian gaji pensiunan atas nama Nawar br. Bangun yaitu janda dari alm. Ganin Purba tanggal 26 Juli 2012, **bukti P-4** berupa surat pernyataan kesaksian Tentu Purba atas permintaan Penggugat terhadap tanah objek sengketa tertanggal 14 Desember 2017, dimana surat **bukti bertanda P-1, P-2, P-2a, dan P-3** menurut Majelis Hakim bukanlah menerangkan asal-usul tentang tanah yang dipermasalahkan dan bukan bukti surat yang dapat diklasifikasikan sebagai alas hak atas tanah, kemudian **bukti surat bertanda P-4** merupakan surat pengakuan ataupun pernyataan sepihak tentang tanah objek sengketa, yang baru dibuat setelah adanya perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap seluruh surat bukti tersebut dapat dijadikan dasar untuk mendukung

dalil gugatan Penggugat dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti bertanda P-5** berupa surat dari Tebel Purba dan Ganin Purba kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabandjahe tertanggal Medan, 25 Maret 1958 yang isinya berupa surat permohonan pengembalian tanah yang dahulunya dikuasai oleh Pemerintah Belanda agar dikembalikan kepada yang berhak semula (ahli waris alm. Pa Pelita Purba), bukti ini menurut Majelis Hakim bukan merupakan bukti yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah objek sengketa dan bukanlah berbentuk suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, karena permohonan untuk pengembalian tanah sengketa seharusnya dilakukan melalui gugatan bukan surat permohonan, oleh karenanya bukti surat ini beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti surat bertanda P-6** berupa Surat Pengakuan yang dibuat oleh Teridah br. Karo alias Ngangkat tertanggal Kabandjahe, 12 Januari 1958, oleh karena bukti ini hanya berupa fotokopi dari fotokopi, maka menurut Majelis Hakim bukti ini tidak dapat dipertimbangkan menjadi bukti yang sah, oleh karenanya beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti surat bertanda P-7** berupa Surat Keterangan Kawin Nawar br. Bangun dengan mendiang Ganin Purba Nomor: 20/SR/1963 tertanggal 2 Djanuari 1963, bukti ini menurut Majelis Hakim tidak bisa dijadikan dasar untuk menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat, oleh karenanya beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya **bukti surat bertanda P-8** berupa salinan surat pernyataan yang dibuat oleh Nabung alias Pa Rentah tertanggal 12 Juni 1958, bukti ini menurut Majelis Hakim tidak dapat diklasifikasikan sebagai bukti kepemilikan tanah, oleh karenanya beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti surat bertanda P-9** berupa peta lokasi Kabandjahe, **bukti P-10** berupa surat *over zichtskaart van de radja oeroengschappen*, **bukti P-11** berupa surat keterangan Pa Kertas Purba tanggal 21 Maret 1957, bukti-bukti ini menurut Majelis Hakim juga tidak dapat diklasifikasikan sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan khususnya mengenai tanah, oleh karenanya terhadap **bukti surat bertanda P-8 sampai dengan P-11** tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai **bukti surat bertanda P-12 dan P-13** masing-masing berupa fotokopi Sertifikat nomor 9 atas nama Titik br. Sembiring



dan Surat Keputusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 33/Perd/1976/PN-Kbj., atas nama Titah br. Ginting dimana kedua bukti surat ini disamping hanya berupa fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, bukti surat tersebut juga tidak jelas relevansinya dengan tanah sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian yang sah, sehingga beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang **bukti surat bertanda P-14** berupa nota *van toelichting betreffende het land schap Lingga*, **bukti P-14a** berupa terjemahan bukti surat bertanda P-14 ke dalam bahasa Indonesia, **bukti P-15** berupa surat *het inwerken van westersche krachten op een Indonesisch volk (de Karo Bataks)* dan **bukti P-15a** berupa terjemahan bukti bertanda P-15, **bukti P-16** berupa *bestuur landschappen*, **bukti P-16a** berupa terjemahan dari bukti P-16, oleh karena **bukti surat bertanda P-14, P-15 dan P-16** hanya berupa fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya di persidangan dan bukan merupakan bukti surat yang dapat diklasifikasikan sebagai alas hak atas tanah sengketa, demikian pula halnya dengan **bukti surat bertanda P-14a, P-15a dan P-16a** bukan merupakan bukti surat yang dapat diklasifikasikan sebagai alas hak atas tanah sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat seluruh bukti surat tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **bukti surat bertanda P-17** berupa berita acara sumpah penerjemah tanggal 1 September 2004 atas nama Arifin Muhammad, bukti ini menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan bukti kepemilikan tanah, sehingga beralasan hukum untuk dikesampingkan;

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;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat telah dinyatakan dikesampingkan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, khususnya terhadap dalil pokok yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat, sehingga petitum lainnya dari gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

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;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Rbg, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maupun ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

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).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Senin, tanggal 24 September 2018 oleh Dr. Dahlan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Delima Mariaigo Simanjuntak, S.H. dan Muhammad Arif Nahumbang, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN-Kbj., tanggal 30 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 1 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Romadona, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Kuasa Penggugat akan tetapi dihadiri Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Delima Mariaigo Simanjuntak, S.H.

Dr. Dahlan, S.H., M.H.

ttd

Muhammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Romadona, S.H.

Perincian biaya :

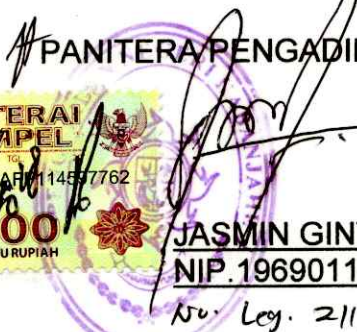
1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp5.000,00;
3. Proses	:	Rp74.000,00;
4. PNBP	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp950.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.100.000,00;
Jumlah	:	Rp2.165.000,00;

(dua juta seratus enam puluh lima ribu rupiah)

Catatan:

Pada hari ini Senin, tanggal 8 Oktober 2018 Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor:57/Pdt.G/2017/Pn.Kbj tanggal 1 Oktober 2018 diberikan kepada dan atas permintaan Monica Maytrisna Purba, S.H selaku Kuasa hukum Pemerintah Kabupaten Karo Cq. Bupati Karo;

PANITERA PENGADILAN NEGERI KABANJAHE



JASMIN GINTING, SH.MH
NIP.196901101994031002
No. Leg. 211/pdt/2018/pn-kbj
Tgl. 8-10-2018