

BAB III

DASAR HUKUM PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN PERKARA

DALAM PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN

NO. 693/PDT/2024/PT MDN

A. Posisi Kasus;

Adapun posisi kasus yang menjadi permasalahan dalam pembahasan ini sebagaimana yang tertuang dalam dalil Posita gugatan yang telah diajukan Penggugat yaitu dengan dalil gugatan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik sah atas 4 bidang tanah yang terletak di Jl. Gatot Subroto, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu sebagaimana alas hak berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1992/ Tahun 1998 seluas 262 m² (seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, An. CY;
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1650/ Tahun 1996 seluas 130 m² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu An. CY;
- 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 50/Tahun 2000 seluas 640 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu An. CY;
- 4) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/ Tahun 2002 seluas 179 m² (seratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu An. CY;

Bahwa kemudian Penggugat melakukan penggabungan dan pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM), yang mana semula 4 sertifikat digabungkan menjadi satu lalu kemudian dipecah menjadi 7 bidang Sertipikat Hak Milik atas 7 (tujuh) unit bangunan ruko permanen yang terletak di Jl. Gatot Subroto, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang kini telah memiliki alas hak berupa:

- 1) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 780 seluas 160 m² (seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;
- 2) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 781 seluas 155 m² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;
- 3) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 782 seluas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;
- 4) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 783 seluas 154 m² (seratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;
- 5) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 784 seluas 155 m² (seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;

- 6) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 785 seluas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;
- 7) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 786 seluas 278 m² (dua ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY ;

Selanjutnya disebut: Objek Sengketa;

Bahwa adapun asal usul dan dasar Penggugat memperoleh hak atas 7 (tujuh) bidang tanah yang saat ini terdapat 7 (tujuh) unit bangunan ruko Permanen di atasnya, yang menjadi tanah objek sengketa adalah yang mana pada dasarnya merupakan harta milik orangtua Penggugat semasa hidupnya yang telah dilakukan kesepakatan pembahagian secara kekeluargaan dari 7 orang bersaudara

Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2005, almarhum orangtua Penggugat telah membeli objek sengketa, namun secara administrasi dibuatkanlah akta jual belinya atas nama CY sebagai “ATAS NAMA” oleh karena kedudukan CY adalah sebagai anak Tertua laki-laki dari 7 bersaudara;

Bahwa kemudian pada sekitar Januari 2008 ketika CY hendak berangkat ke Jakarta, maka dilakukan musyawarah kekeluargaan, sehingga pada tanggal 31 Januari 2008 seluruh keluarga bersepakat bahwa objek sengketa diserahkan kepada Penggugat (SY) sebagaimana AKTA PERNYATAAN dan KUASA Nomor 44 yang dibuat dihadapan NOTARIS S, SH. (Turut Tergugat) yang mana secara substansi objek tanah yang terletak di Jl. Gatot Subroto, Kel. Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu sepenuhnya menjadi hak milik dari Penggugat (SY);

Bahwa didalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 bertanggal 31 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris S, SH. (Turut Tergugat) tertuang bahwa *”Bahwa sesungguhnya dalam alas hak dan/atau Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat diatasnya tanpa kecuali adalah untuk dan atas nama penghadap tuan SINDY YANDANA tersebut sesungguhnya dibeli dengan memakai uang pembelian dan biaya dari dan karena itu adalah hak serta kepunyaan pihak lain yang akan disebutkan dibawah ini yaitu (SY)”*;

Bahwa oleh karenanya secara hukum dengan adanya AKTA Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 yang dibuat dihadapan NOTARIS S, SH. (Turut Tergugat), maka objek sengketa sepenuhnya adalah menjadi hak milik dari Penggugat (SY);

Bahwa setelah sepenuhnya objek tanah sengketa secara hukum menjadi milik dari Penggugat sebagaimana Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 bertanggal 31 Januari 2008 yang dibuat dihadapan NOTARIS S, SH. (Turut Tergugat), maka Penggugat membangun objek tanah sengketa menjadi 7 pintu Rumah Toko Permanent;

Bahwa sejak dibuatnya Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 bertanggal 31 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris S, SH. (Turut Tergugat) sampai dengan dibangunnya objek sengketa tidak ada pihak yang memperlmasalahkan dan mengaku-ngaku sebagai Pemilik atas objek Sengketa termasuk Almarhum CY semasa hidupnya sama sekali juga tidak pernah mengganggu gugat objek sengketa karena secara hukum semua saudara kandung Penggugat menyadari sepenuhnya bahwa objek sengketa telah menjadi hak milik dari Penggugat;

Bahwa akan tetapi sejak meninggalnya Almarhum CY bertanggal 15 agustus 2020, ternyata Tergugat datang dan mengaku-ngaku sebagai istri dari Almarhum CY dengan menyatakan bahwa yang berhak terhadap objek sengketa adalah Tergugat padahal Penggugat

dan seluruh keluarga tidak pernah mengetahui dan sama sekali tidak pernah hadir dan diundang dalam acara pernikahan dari Almarhum CY, bahkan ketika Almarhum CY sakit diusia tuanya yang mengasuh dan memeliharanya adalah saudara kandung Penggugat;

Bahwa oleh karena itu sejak dibuatkannya AKTA PERNYATAAN dan KUASA Nomor 44 yang dibuat dihadapan NOTARIS S bertanggal 31 Januari 2008 maka secara hukum objek sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat sepenuhnya sehingga dengan adanya tindakan dan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa alas hak serta tanpa ada dasar hukum yang jelas dengan telah mengaku sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa maka dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*Unrechtmatigdaad*), yang dapat mendatangkan kerugian kepada Penggugat;

Bahwa atas tindakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa alas hak serta tanpa ada dasar hukum yang jelas dengan telah mengaku sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat;

B. Putusan Ditingkat Pengadilan Negeri Rantauprapat;

Setelah gugatan penggugat terdaftar di Pengadilan Negeri Rantauprapat dan telah menempuh proses pemeriksaan dipersidangan sebagaimana tahapan yang telah ditentukan mulai dari Jawaban, replik, duplik, pembuktian surat oleh para pihak, pemeriksaan saksi dan pemeriksaan lapangan (Discente) maka kemudian olah Majelis Hakim Pengadilan negeri rantauprapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi;

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pernyataan dan Kuasa antara Sindy Yandana kepada Setiawan Yandana dengan Akta Nomor 44 bertanggal 31 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Setiawati, SH.;
- 3) Menyatakan sah secara hukum semula 4 sertifikat digabungkan menjadi satu lalu kemudian dipecah menjadi 7 bidang Sertipikat Hak Milik atas 7 (tujuh) unit bangunan ruko permanen yang terletak di Jl. Gatot Subroto, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang kini telah memiliki alas hak berupa:
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00780 seluas 160 m2 (seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00781 seluas 155 m2 (seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00782 seluas 156 m2 (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Hal. 96 dari 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Rap Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00783 seluas 154 m2 (seratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00784 seluas 155 m2 (seratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY; - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00785 seluas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00786 seluas 278 m2 (dua ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu terdaftar An. SY;

Adalah merupakan hak milik dari Penggugat;

- 4) Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengaku sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);
- 5) Menyatakan segala Perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat di atas tanah objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6) Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- 7) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya;—

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dr/Tergugat dk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.090.000,00. (Dua Juta Sembilan Puluh Ribu Rupiah);

C. Putusan Hukum Pada Tingkat Pengadilan Tinggi Medan;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 33/Pdt.G/2024/PN-Rap Bertanggal 30 Oktober 2024 kemudian Tergugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan.

Setelah melalui mekanisme proses pemeriksaan pada persidangan di Pengadilan Tinggi Medan, kemudian majelis hakim pada Pengadilan Tinggi Medan memberikan Putusan dengan No. 693/PDT/2024/PT MDN tertanggal 16 Januari 2025 (“Putusan Tingkat Banding”) berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Rap tanggal 06 November 2024 yang dimohonkan banding.
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

D. Analisis Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 693/PDT/2024/PT MDN Bertanggal 16 Januari 2025 jo Materi Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor : 33/Pdt.G/2024/PN-Rap Bertanggal 30 Oktober 2024;

Bahwa *judex facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Rap dalam pertimbangan hukumnya pada Hal. 76 dari 98 yang berbunyi :

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-16 serta 3 (Tiga) orang saksi yaitu saksi Sukamto, saksi Vovika Sabtiawani Ritonga dan saksi Syahrudin Harahap, sedangkan Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 s/d T-10, Turut Tergugat I untuk meneguhkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda TTI-1 s/d TTI_15, Turut Tergugat II untuk meneguhkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda TTII-1 s/d TTII-8, namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing alat-alat bukti tersebut sepanjang relevan dalam perkara *aquo* sehingga terhadap alat bukti yang tidak relevan, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-1 dan P-2 pada pokoknya membuktikan tentang identitas Penggugat dimana Penggugat berdomisili di Kabupaten Labuhanbatu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5 dan P-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1992, 1650, 50, dan 226 atas nama Sindy Yandana;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-7 berupa Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 yang di terbitkan oleh Notaris/PPAT Setiawati, S.H (Turut Tergugat I) pada pokoknya menerangkan bahwa Sindy Yahdana setatus belum menikah selaku pemberi Kuasa telah menyatakan, mengaku dan mengakhiri serta menetapkan dengan hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1992, 1650, 50, dan 226 atas nama Sindy Yandana tersebut demikian berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat diatasnya, tanpa kecuali dibiayai untuk dan atas nama Penghadap tuan Sindy Yandana, sesungguhnya adalah hak dan kepunyaan SY;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P_13 dan P-14 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00780, 00781,00782, 00783, 00784, 00785, 00786 atas nama SY;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-15 berupa cetakan foto pada pokoknya membuktikan tentang hubungan antara Sindy Yandana dan Setiawan Yandana dengan objek perkara; Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-16 berupa cetakan foto pada pokoknya membuktikan tentang letak objek perkara;

Menimbang, bahwa dari persesuaian alat bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-7 yang diajukan oleh Penggugat telah di peroleh fakta bahwa Sindy Yandana pada tanggal 31 Januari 2008 telah datang menghadap Notaris / PPAT Setiawati, S.H untuk membuat Akta Pernyataan dan Kuasa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1992, 1650, 50, dan 226 atas nama Sindy Yandana menjadi milik dari Setiawan Yandana dan hal ini telah pula di hadiri oleh saksi-saksi saudara kandung dari Sindy Yandana dan Setiawan Yandana (Penggugat) hal ini telah pula bersesuaian dengan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Sukamto, saksi Novika Sabtiawani Ritonga dan saksi Syahrudin Harahap, yang masing-masing pada pokoknya menerangkan bahwa Setiawan Yandana dan Sindy Yandana merupakan saudara kandung dimana dahulunya Setiawan Yandana dan Sindy Yandana tinggal bersama orang tua di objek sengketa yang mana objek sengketa merupakan milik dari orang tua Setiawan Yandana dan Sindy Yandana;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Pacty Pengadilan Tinggi Medan pada Hal. 15 dari 17 Putusan Nomor 693/PDT/2024/PT MDN yang berbunyi :

Menimbang, bahwa tentang dalil memori banding Pembanding semula Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan kuasa yang dimiliki Terbanding semula Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 tanggal 31 Januari 2008 telah berakhir sesuai ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata karena Sindy Yandana telah meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 2020 sesuai Akta Kematian Nomor 3173-KM-18082020-0023 (bukti Pembanding T-6), sementara peralihan hak terhadap objek perkara dilakukan dari yang semula atas nama Sindy Yandana menjadi atas nama Setiawan Yandana dilakukan setelah Sindy Yandana meninggal dunia, sehingga peralihan hak tersebut cacat formil dan materil, atas alasan Pembanding semula Tergugat tersebut Majelis Hakim tingkat Banding sependapat bahwa sekalipun kuasa dianggap berakhir sejak Sindy Yandana meninggal dunia tetapi Pernyataan Sindy Yandana yang termuat dalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 tanggal 31 Januari 2008 yang pada pokoknya menyatakan sungguhpun sertipikat-sertipikat hak milik yang disebut

dalam Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut adalah atas nama Sindy Yandana sesungguhnya adalah hak dan kepunyaan Setiawan Yandana (i.c.Terbanding semula Penggugat), tidaklah ikut berakhir;

Menimbang, bahwa dengan melihat Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 diperbuat tanggal 31 Januari 2008 sedangkan perkawinan Pembanding semula Tergugat dengan Sindy Yandana dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2009 (vide bukti T-3), maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dengan adanya pernyataan Sindy Yandana dalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 tanggal 31 Januari 2008 yang pada pokoknya menyatakan sungguhpun sertipikat-sertipikat hak milik yang disebut dalam Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut adalah atas nama Sindy Yandana sesungguhnya adalah hak dan kepunyaan Setiawan Yandana (i.c.Terbanding semula Penggugat), maka dapat dianggap bahwa sertipikat-sertipikat hak milik yang disebut dalam Akta tersebut bukan lagi dianggap menjadi harta bawaan Sindy Yandana ke dalam perkawinannya dengan Pembanding semula Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka memori banding Pembanding semula Tergugat dipandang tidak dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sehingga haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan tersebut diatas, maka Peneliti memberikan analisi bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sudah secara teliti dan seksama mempelajari berkas perkara mulai dari gugatan, jawab jinawab, bukti-bukti / saksi-saksi dan diakhiri dengan konklusi, sehingga dengan dasar-dasar dan alasan-alasan fakta hukum yang terungkap dipersidangan tersebut, dipelajari dan dipertimbangkan dengan dasar dan fakta hukum, sehingga melahirkan suatu putusan hukum yang factual dengan mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum;

Bahwa apalagi terkait dengan beban Pembuktian dapat merujuk pada ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan; “ Setiap orang yang mengklaim memiliki hak, atau menunjuk ke suatu peristiwa untuk memperkuat hak itu atau untuk menolak hak orang lain, wajib membuktikan keberadaan hak itu atau peristiwa yang disajikan ”;

Bahwa Pasal tersebut sejalan dengan Pasal 163 HIR yang menegaskan; “ Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebut sesuatu perbuatan untuk menguatkan

haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu “.

Bahwa kedudukan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 (vide P-7/TTI-1) yang di buat dihadapan Notaris Setiawati pada tahun 2008 adalah merupakan Akta autentik dan merupakan dokumen resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh undang-undang sehingga Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 (vide P-7/TTI-1) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dianggap sah secara hukum;

Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris menyebutkan bahwa : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya”. Kemudian Undang-undang ini mengatur lebih lanjut mengenai kewenangan, kewajiban, dan larangan bagi Notaris. Pada bagian pertama Pasal 15 huruf f Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris mengenai kewenangan Notaris dirincikan bahwa kewenangan Notaris juga meliputi membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;

Bahwa Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah : “Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Bahwa bukti Kepemilikan hak atas tanah adalah Sertifikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”):“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Bahwa kedudukan Terbanding / Penggugat telah mampu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukannya Penggugat dalam Nota Gugatan dan replik yang dibuktikan dengan surat – surat dan atau akta autentik yang mana antara satu dan yang lainnya saling berkeseuaian, sementara itu kedudukan Tergugat / Pemanding dalam hal penguasaan objek sengketa sama sekali tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan yang sah apapun atas objek

sengketa sehingga oleh karenanya wajar jika Pengadilan Negeri Rantauprapat yang mengadili perkara aquo mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;