
ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM TANAH ADAT DALAM HAK Menguasai Negara Menurut Sistem Hukum Agraria Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2940 K/PDT/2020)..

Muhammad Fadhil Ramadhan Rangkuti

Email: fadhilm243@gmail.com

Universitas Sumatera Utara

ABSTRAK

Pada prinsipnya hak ulayat masyarakat hukum adat telah mendapat tempat yang terhormat dalam hukum tanah nasional (UUPA), sebab secara *limitative* telah mendapat pengakuan dan perlindungan hukum baik dalam UUD 1945 maupun dalam UUPA. Namun faktanya dalam masyarakat kerap kali muncul konflik dan sengketa yang umumnya disebabkan oleh dalam hal kepemilikan dan penguasaan tanah terhadap tanah ulayat. Sengketa yang sering kali muncul sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah pemilikan tanah. Sengketa-sengketa tersebut bersumber dari tanah-tanah hak ulayat, atau objeknya hak ulayat, salah satu diantaranya adalah sengketa kepemilikan tanah ulayat dan hubungan antara hak-hak masyarakat perorangan atas tanah dengan hak menguasai tanah dari negara pemahamannya masih samar-samar. Adapun rumusan masalah dalam tesis ini yaitu: 1) Bagaimana Kedudukan Hukum Tanah ulayat dalam Hak Menguasai Negara agar tidak dipertentangkan; 2) Bagaimana Status Kepemilikan Tanah Adat, khususnya di Kabupaten Karo setelah adanya Undang Undang Pokok Agraria; 3) Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim atas dalil-dalil gugatan penggugat dalam perkara putusan Mahkamah Agung 2940 K/PDT/2020 tentang penguasaan tanah yang berasal dari tanah adat ditinjau dari konstruksi Hukum Pertanahan Indonesia.

Dalam penulisan Tesis ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan studi putusan Mahkamah Agung Nomor 2940 K/PDT/2020 dengan menggunakan data sekunder serta teknik pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan dan pedoman wawancara sebagai data pendukung lalu dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian terkait analisis yuridis kedudukan hukum tanah adat dalam hak menguasai negara menurut sistem hukum agraria Indonesia (studi putusan mahkamah agung nomor 2940 k/pdt/2020) tersebut bahwa hakim memutuskan menyatakan Pengadilan Negeri Kabanjahe telah tepat menerapkan hukum dan menolak seluruh dalil gugatan penggugat, demikian pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut. Kemudian pada tingkat kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe, Mahkamah Agung berpendapat putusan *judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum. Dimana Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan khususnya dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah sengketa sebagai miliknya karna hanya memaparkan bukti sebatas pengakuan sepihak dan surat keterangan-

keterangan. Dan apabila pihak penggugat dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa, meskipun telah bersertifikat 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 direferentasikan melalui beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Yurisprudensi No. 295 K/Sip/1973, No. 329 K/Sip/1957 & No. 783 K/Sip/1973 bahwa penggugat telah melepaskan hak atas tanah tersebut.

Kata Kunci: Kedudukan Hukum, Hak Menguasai Negara, Tanah Adat.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Dewasa ini persediaan tanah semakin terbatas, tetapi kebutuhan akan tanah untuk pembangunan mengalami peningkatan, karenanya kita harus dapat memanfaatkan tanah dengan optimal dan efisien. Pada hakikatnya terdapat dua tujuan dari pemakaian tanah. Tujuan pemakaian tanah yang pertama adalah untuk diusahakan. Beberapa contohnya adalah untuk perkebunan, pertanian dan sebagainya. Sementara, tujuan pemakaian tanah yang kedua adalah untuk dipakai menjadi tempat membangun. Seperti untuk membangun rumah, gedung, jalan, fasilitas umum dan lain sebagainya.¹

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang menjadi tanda terbentuknya Hukum Tanah Nasional. Salah satu tujuan diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dalam Hukum Pertanahan. Untuk mewujudkan kesatuan Hukum Pertanahan, maka tidak ada lagi Hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat.²

Hak-hak yang terdapat atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terdiri dari: “Hak Bangsa Indonesia, Hak menguasai dari negara, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak-Hak Perorangan/Individual”.³

Hak Penguasaan atas tanah adalah suatu hubungan hukum yang memberi wewenang untuk berbuat sesuatu kepada subyek hukum (orang/badan hukum) terhadap obyek hukumnya, yaitu tanah yang dikuasainya.⁴ Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertamanya memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Asas dan pelaksanaannya*, Cetakan ke-2, (Jakarta: Universitas Tri Sakti, 2015), h. 285.

² Calvin Brian Lombogia, *Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penegasan Konversi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria*, volume V, Nomor 5, 2017, h. 137

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djembatan, 1999), hal. 24.

⁴ Arie S. Hutagalung, dkk. *Asas-Asas Hukum Agraria, Bahan Pelengkap Perkuliahan hukum Agraria*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2001), hal. 28.

secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota.⁵ Tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (siapa pemiliknya) dan kepastian mengenai objeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya.⁶

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Demikian pula dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa negara menjamin hak-hak masyarakat atas bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. ini bermakna bahwa negara memiliki mandat untuk mengelola sumber daya agraria dan melindungi hak-hak warga negara atas tanah untuk mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Hak atas tanah dapat dimiliki oleh siapapun namun tidak terbatas pada individu, sekelompok orang maupun badan hukum, namun dalam memiliki hak atas tanah berdasarkan Pasal 4 ayat (2) UUPA bahwa seluruh pihak yang memiliki hak atas tanah berkewajiban menyelenggarakan, menggunakan dan memanfaatkan hak atas tanah sesuai dengan batas-batas yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.⁷

Didalam hukum adat, tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat disebut tanah adat /tanah ulayat/tanah hak pertuanan yang merupakan suatu lingkungan tanah yang hidup dalam kekuasaan masyarakat adat yang sah. Tanah adat ini dapat berupa kolam, sawah, lahan kosong, hutan, pantai, dan lain-lain. antara masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali, yaitu hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat *religio-magis*. Hubungan yang erat dan bersifat *religio-magis* ini, menyebabkan masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah itu, juga berburu terhadap hewan-hewan yang hidup liar ditanah tersebut.⁸

Pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat di Indonesia diatur dalam Pasal 18 B ayat (2) dan Pasal 28 I UUD NRI 1945. Dalam Pasal 18 B ayat (2) UUD NRI 1945 diatur bahwa:

⁵ Sheila Namira, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha Akibat Kekeliruan Penetapan Batas Tanah*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017, h.3.

⁶ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Alumnii, Bandung, 1993, h. 5.

⁷ Luh Putu Juwita Utami, Sukirno, Irma Cahyaningtyas, *Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar)*, Volume 14 Nomor 1, 2021, h.1

⁸ Abdul Hamid Usman, *Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*, Volume 1 Nomor 2, 2020, h. 62

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.⁹ Dalam Pasal 28 I ayat (3) juga menyebutkan, “identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban”.

Berkaitan dengan tanah ulayat, Undang-undang Pokok Agraria mengatur di dalam pasal 3 mengatakan bahwa dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2, yaitu pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.¹⁰

Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.¹¹

Sementara itu R. Roestandi Ardiwilaga dalam bukunya *Hukum Agraria Indonesia*, menyatakan bahwa: “Hak ulayat adalah hak dari persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas tanah-tanah yang masih merupakan hutan-belukar di dalam lingkungan wilayahnya, guna kepentingan persekutuan hukum itu sendiri dan anggota-anggotanya, atau guna kepentingan orang-orang luaran (orang pendatang, orang asing) akan tetapi dengan izinnya dan senantiasa dengan pembayaran pengakuan rekognisi, dalam pada itu persekutuan hukum itu tetap campur tangan, secara keras atau tidak, juga atas tanah-tanah yang telah diusahakan orang yang terletak di dalam lingkungan wilayahnya.”¹²

Dalam hukum adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak ulayat, dan dari hak ulayat inilah lahir hak-hak perseorangan atas tanah. Terjadinya hak milik perorangan atas tanah persekutuan atau hak ulayat dikarenakan perorangan dengan keluarganya membuka tanah hutan lingkungan hak ulayat marga atau kampung, untuk tanah perladangan, sampai menjadi tempat kediaman atau tempat usaha pertanian yang tetap dengan ditanami tumbuh-tumbuhan keras (pohon buah-buahan, karet, kelapa, kopi dan sebagainya).¹³

Masyarakat adat Karo yang berdomisili di Kabupaten Karo merupakan masyarakat hukum yang memiliki sistem hukum adatnya sendiri yang diakui dan dihormati dalam sistem

⁹ Muh. Afif Mahfud, *Hak Menguasai Negara Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat: Kajian Teoritis Dan Implementasinya*, Volume 19, Nomor 1, h.67

¹⁰ Hayatul Ismi, *Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 no. 1

¹¹ Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

¹² R. Roestandi Ardiwilaga, 1960, *Hukum Agraria Indonesia*, Masa Baru, Bandung-Jakarta, h.25

¹³ Soerjono Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, (PT Raja Grafindo Persada; Jakarta,2001) h. 197

pemerintahan Negara Republik Indonesia.¹⁴ Dalam lingkungan masyarakat adat Tanah Karo masih dikenal adanya hak ulayat/hak masyarakat adat atas tanah yang merupakan hak persekutuan adat, di mana kewenangan penguasaan atas tanah tersebut dipegang oleh Kepala Desa dan pemangku adat. Di dalam hak ulayat diakui pula adanya hak atas tanah perseorangan. Wewenang penggunaan tanah selalu disertai dengan kewajiban sehingga dalam pemanfaatan tanah tidak hanya berguna bagi individu tetapi juga memberi manfaat bagi warga persekutuan.¹⁵

Dalam masyarakat adat Karo pada umumnya, terdapat pengkategorian terhadap tanah, yakni:

1. Tanah kuta (*village land*), Tanah kuta adalah tanah yang dimiliki oleh desa tertentu sebagai pembeda dari kampung lain, termasuk di dalamnya tanah terbuka, kuburan, dan tanah kosong."
2. Kedua, Tanah kesain (*ward land*), Konsep tanah kesain merujuk kepada kawasan perkampungan, sebagai contoh, tanah Rumah Berneh menunjukkan bahwa tanah tersebut milik Kesain Rumah Berneh.
3. Ketiga, Tanah nini (*grandfather's land*), Konsep tanah nini digunakan untuk tanah yang telah ditanami pertama kali oleh bapa (bapak/ayah), nini (kakek), nini nai (leluhur). Tanah ini dipunyai oleh anggota dari garis kekerabatan patrilineal. Kelompok patrilineal dan anggotanya memiliki ikatan yang sakral kepada tanah leluhurnya yang harus dipertahankan dengan tidak melepaskannya kepada orang lain. Tanah seperti ini pada umumnya diwariskan dari ayah kepada anak laki-lakinya, dan untuk kemudian akan selalu berada dalam keluarga atau kelompok kekerabatan patrilineal.
4. Tanah kalimbubu (*land of the kalimbubu*), Konsep tanah kalimbubu digunakan untuk tanah yang diberikan oleh kalimbubu kepada anak beru. Pada tanah kalimbubu, kalimbubu harus dilibatkan dalam setiap keputusan yang berkaitan dengan tanah kalimbubu.¹⁶

Pada prinsipnya hak ulayat masyarakat hukum adat telah mendapat tempat yang terhormat dalam hukum tanah nasional (UUPA), sebab secara *limitative* telah mendapat pengakuan dan perlindungan hukum baik dalam UUD 1945 maupun dalam UUPA. Namun faktanya dalam masyarakat kerap kali muncul konflik dan sengketa yang umumnya disebabkan oleh dalam hal kepemilikan dan penguasaan tanah terhadap tanah ulayat. Sengketa yang sering kali muncul sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah pemilikan tanah. Sengketa-sengketa tersebut bersumber dari tanah-tanah hak ulayat, atau obyeknya hak ulayat, salah satu diantaranya adalah sengketa kepemilikan tanah ulayat. Konflik lainnya disebabkan karena hubungan antara hak-hak

¹⁴ Maria Kaban, *Pentingnya Penyuluhan Hukum "Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Mediasi) dan Pemahaman tentang Pembuatan Sertifikat Tanah di Kecamatan Juhar dan di Desa Sari Nembah, Kabupaten Karo*, Jurnal Usu Abdimas Talenta 2 (1) 2017, h.27

¹⁵ May Linda Sari, Muhammad Yamin, Rosnidar, *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Di Kabupaten Karo*, Jurnal Hukum Kaidah, Volume 21, Nomor 2, h. 379

¹⁶ Maria Kaban, *Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat Pada Masyarakat Adat Karo*, Jurnal Mimbar Hukum, Volume 28, Nomor 3, h.456

masyarakat /perorangan atas tanah dengan hak menguasai tanah dari negara pemahamannya masih samar-samar.¹⁷

Dalam hal ini salah satu bentuk konflik dan sengketa pertanahan terjadi pada Putusan Mahkamah Agung 2940 K /PDT/2020 Yaitu Tanah objek sengketa merupakan tanah hak adat yang telah dikuasai oleh AGP (Ayah dari Ir. GP) bekas hak milik adat dan sekarang ini telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Karo baik secara yuridis maupun secara fisik. Penguasaan fisik tanah telah berlangsung selama 59 tahun.

Berdasarkan dokumen yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo sudah mengajukan permohonan ke BPN untuk diterbitkannya sertifikat Hak Pakai atas tanah. 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.

Namun dalam proses pendaftaran tersebut terdapat permasalahan dimana ada pihak yang mengaku sebagai pemilik lahan Pajak Kota Kabanjahe. Bahwa Ir. GP (selaku penggugat) mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak di kota Kabanjahe kecamatan Kabanjahe kabupaten Karo, tanah objek perkara tersebut dulunya adalah hak dari ayah Ir. GP yang bernama AGP yang merupakan tanah adat, dimana Tuan AGP tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1962, pada masa hidupnya AGP telah menetapkan bahwa tanah objek perkara menjadi hak dan diwariskan kepada Ir. GP sebagai satu-satunya anak laki-laki yang lahir dalam perkawinannya dengan istrinya almarhumah NBB. Pada tahun 1960 AGP telah menetapkan secara adat (menurut adat Karo) bahwa tanah objek perkara menjadi bagian dan hak Ir. GP, hal itu disahkan menurut adat suku Karo.

Berdasarkan gugatan tersebut Pengadilan Negeri kabanjahe mengadili,

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).

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut, Penggugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 444/PDT/2018 Pengadilan Tinggi Medan yang kemudian memutuskan untuk menguatkan putusan Nomor 57/Pdt.G/2017 Pengadilan Negeri Kabanjahe. Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung dimana Mahkamah Agung melalui putusan nomor 2940 K/PDT/2020 mengadili:

1. Menolak permohonan Kasasi dari pemohon kasasi Ir. GP tersebut.
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan Penjelasan yang telah diuraikan di atas, dimana terdapat hal-hal yang menarik untuk diteliti yaitu Bagaimana kedudukan tanah hak adat dan bentuk pengakuan serta

¹⁷ Dedy Wahyudi dan Indri Fogar Susilowati, *Analisis Yuridis Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional*

pembuktian suatu tanah hak adat, dimana pada kasus diatas Ir. GP selaku masyarakat mengaku selaku pemilik tanah hak adat yang sekarang Pusat Pasar Kabanjahe, Sedangkan Pemerintah Kabupaten karo tanah mengakui tanah tersebut merupakan tanah hak menguasai negara bekas hak milik adat dan telah menguasai penguasaan fisik tanah selama 59 tahun. Atas penguasaan fisik tersebut dijadikan oleh Pemerintah Kabupaten Karo sebagai dasar untuk diterbitkannya akta pernyataan kepemilikan Nomor 69 tanggal 12 Desember 2015 oleh Notaris David Muliarta Barus, SH. Berdasarkan dokumen yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo sudah mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional untuk diterbitkannya sertifikat Hak Pakai atas Tanah. Namun dalam proses pendaftarannya Ir. GP selaku ahli waris AGP mengaku sebagai pemilik tanah tersebut. maka dengan demikianlah ditetapkan menjadi judul penelitian tesis yakni sebagai berikut: “Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Hak Menguasai Negara Menurut Sistem Agraria Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2940K/Pdt/2020).”

KAJIAN TEORITIS

Adapun kerangka teori yang akan dijadikan landasan untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan tesis ini adalah :

a. Teori Kepastian Hukum

Pengertian teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Roscoe Pound dikatakan bahwa kepastian hukum memungkinkan adanya *Predictability* atau dapat diprediksi. Dengan demikian kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dilakukan oleh negara terhadap individu.

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh- sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹⁸

Kepastian hukum menginginkan hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara tegas bagi setiap peristiwa konkrit dan tidak boleh ada penyimpangan ada tertulis istilah *fiat justitia at pcreat mundus* yang diterjemahkan secara bebas menjadi meskipun dunia

¹⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta : Gunung Agung, 2002), h.95

runtuh hukum harus ditegakkan yang menjadi dasar dari asas kepastian dianut oleh aliran positivisme.¹⁹

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²⁰

Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum menurut Satjipto Rahardjo, kepastian hukum adalah “*Sicherheit Des Rechts Selbst*” (kepastian mengenai hukum itu sendiri). Ada 4 (empat) hal yang erat kaitannya dengan makna kepastian hukum yaitu :²¹

1. Hukum itu positif, dengan maksud bahwa hukum adalah perundang-undangan (*Gesetzliches Recht*)
2. Hukum itu didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan pada suatu rumusan tentang penilaian yang nantinya akan diterapkan oleh hakim, seperti “kemauan baik” dan “kesopanan”.
3. Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga nantinya menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping itu juga bertujuan agar mudah dijalankan.
4. Bahwa hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah atau diganti.

Teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisa penerapan hukum terhadap kedudukan hukum tanah adat dalam hak menguasai negara sehubungan dengan Hukum positif pertanahan Indonesia. Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan ketiga dalam penelitian.

b. Teori Kepemilikan

Pemilikan menunjukkan hubungan antara seseorang dengan objek yang menjadi sasaran pemilikan, pemilikan terdiri dari suatu kompleks hak-hak yang kesemuanya dapat digolongkan ke dalam *ius in rem*, karena ia berlaku terhadap semua orang, berbeda dengan *ius personam* yang hanya berlaku terhadap orang-orang tertentu. Hak kepemilikan hanya satu yaitu hak milik (*domain*), sebagai hak yang sempurna dan mutlak dalam memiliki tanah serta merupakan hak perorangan tertinggi dalam pemilikan tanah sebagai harta kekayaan (*ius proprietatis*).²²

Adapun ciri dan hak – hak yang termasuk dalam pemilikan adalah sebagai berikut :²³

- 1) Pemilik mempunyai hak untuk memiliki barangnya;

¹⁹ Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2011), h. 131.

²⁰ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta : Laksbang Pressindo, 2010), h.59

²¹ Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, (Jakarta :UKI Press, 2006), h.102

²² Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria* ,STPN Press, 2012 h.16

²³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), h. 64

- 2) Pemilik biasanya mempunyai hak untuk menggunakan dan untuk menikmati barang yang dimilikinya, yang pada dasarnya merupakan kemerdekaan bagi pemilik untuk berbuat terhadap barangnya;
- 3) Pemilik mempunyai hak untuk menghabiskan, merusak atau mengalihkan barangnya. Pada orang yang menguasai suatu barang hak untuk mengalihkan itu tidak ada padanya karena adanya asas *memo dat quod nonhabet*. Si penguasa tidak mempunyai hak dan karenanya juga tidak dapat melakukan pengalihan hak kepada orang lain;
- 4) Pemilikan mempunyai ciri tidak mengenal jangka waktu. Pemilikan secara teoritis berlaku untuk selamanya;
- 5) Pemilikan mempunyai ciri yang bersifat sisa. Seorang pemilik tanah bisa menyewakan tanahnya kepada A, memberikan hak untuk melintasi tanahnya kepada B dan kepada C memberikan hak yang lainnya lagi, sedang ia tetap memiliki hak atas tanah itu yang terdiri dari sisanya sesudah hak - hak itu ia berikan kepada mereka, pemilik bersifat tidak terbatas.

Menurut Asser's Scholten, mengajarkan proses pertumbuhan hak '*eigendom*' itu diawali dengan penguasaan dan pendudukan nyata yang disebut '*bezit*', sehingga melahirkan hak kepunyaan (*bezitrecht*) dan orang yang memiliki hak itu disebut '*bezitter*'. Kedudukan hukum sebagai '*bezitter*' tanah atau 'empunya' tanah itu, belum merupakan pemilik hak '*eigendom*' penuh yang sempurna sehingga dapat disebut '*eigenaar*'. Dalam kedudukan demikian itu, seorang '*bezitter*', masih dikategorikan sebagai pemegang 'hak milik anggapan' (*vermoedelijk recht van eigendom*). Sebab semua warga negara Belanda, karena hukum (*van rechtswege*) adalah pemegang 'hak milik anggapan' atas tanah milik negara. Maka kepemilikan individualnya, harus dibuktikan secara hukum melalui pencatatan diri seseorang sebagai pemilik hak '*eigendomprivaat*'. Pencatatan itu, dilakukan setelah mendapatkan keputusan hakim pengadilan negeri dan pencatatan (*inschrijven*) surat keputusan haknya dalam 'daftar umum' (*publiek register*).²⁴

Kepemilikan tanah di Indonesia dikenal menggunakan asas Hukum Adat, yaitu asas pemisahan horizontal. Menurut asas ini bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Meskipun demikian dalam praktik dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, asal:²⁵

1. Bangunan dan tanaman tersebut secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan, artinya bangunan yang berfondasi dan tanaman merupakan tanaman keras;
2. Bangunan dan tanaman tersebut milik empunya tanah; dan

²⁴ Herman Soesangobeng, *Op.cit*, h. 238

²⁵ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 263

3. Maksud demikian secara tegas disebutkan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Hak Milik atas tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 21 UUPA pada dasarnya hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia saja dan oleh badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Dengan demikian selain Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah tidak dapat memiliki Hak Milik atas tanah. Berdasarkan Pasal 22 UUPA, kepemilikan Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui 2 (dua) cara, yaitu:

- a) Hak Milik terjadinya karena menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- b) Hak Milik terjadi karena Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dan Ketentuan Undang-Undang.

Teori kepemilikan digunakan untuk mengetahui status kepemilikan tanah hak adat, khususnya di Kabupaten Karo setelah adanya Undang-undang Pokok Agraria. Teori ini juga digunakan untuk menjawab rumusan masalah kedua dalam penelitian.

c. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi teori perlindungan hukum meliputi:²⁶

- 1) adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan;
- 2) subjek hukum; dan
- 3) objek perlindungan hukum.

Fungsi utama hukum adalah untuk melindungi kepentingan yang ada dalam masyarakat. Menurut Roscoe Pound ada tiga kepentingan yang harus dilindungi hukum yaitu:²⁷

- 1) *public interest*;
- 2) *individual interest*; dan
- 3) *interest of personality*.

Kemudian Pound mengartikan kepentingan (*interest*) sebagai tuntutan (*claim*), kebutuhan (*want*) dan kehendak (*desire*) serta harapan (*expectation*) dari masyarakat.²⁸

²⁶ Munir Fuady, *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), h. 106.

²⁷ Suteki dan Galang Taufani, *Metologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018), h. 95 - 96.

²⁸ *Ibid.*

Phillipus M. Hadjon secara teoritis menganalisis “sarana perlindungan hukum bagi rakyat, titik sentranya pada “tindakan hukum pemerintah”, karena itu disebutkan ada dua bentuk perlindungan hukum yaitu:²⁹

- 1) perlindungan hukum preventif; dan
- 2) perlindungan hukum represif.

Dalam kepustakaan dinyatakan bahwa sarana perlindungan hukum preventif yang bertujuan mencegah terjadinya sengketa perkembangannya agak ketinggalan dibandingkan perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Namun diakui pula kini perlindungan hukum preventif mempunyai peranan penting, dan bahkan di Indonesia, mulai berkembang di era kebebasan berekspresi didukung pula dengan diaturnya dalam peraturan perundang-undangan bentuk sarana perlindungan hukum preventif.³⁰

Menurut Satijpro Rahardjo, perlindungan hukum adalah “adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.”³¹ Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah “kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia”.³²

Teori perlindungan hukum ini tepat untuk diterapkan dalam penelitian ini, karena teori ini penting dalam kesesuaian penerapan hukum Kedudukan hak tanah adat terhadap hak menguasai negara atas tanah dan karena selain berguna dalam melindungi kepentingan masyarakat dan juga berguna bagi melindungi kepentingan para pihak itu sendiri karena ternyata didalam masyarakat sering timbul sengketa dan benturan antara pemegang hak tanah adat dengan hak menguasai negara atas tanah. Hukum diharapkan dapat berguna untuk memberikan perlindungan serta Keadilan bagi seluruh masyarakat khususnya dalam pengaturan pertanahan. Penelitian ini menerapkan konsep perlindungan hukum sebagai pisau analisis dalam mengkaji Pertimbangan Hakim atas Dalil gugatan penggugat dan dalam memutuskan perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2940K/PDT/2020.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative law research*). Pokok kajiannya ini merupakan hukum yang dikonsepsikan sebagai norma/kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang, Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan

²⁹ I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiarta, *Teori-Teori Hukum*, (Malang: Setara Press, 2018), h. 166.

³⁰ *Ibid.*

³¹ Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum di Indonesia*, (Kompas: Jakarta, 2003), h.121.

³² Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, (Surakarta: Disertasi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2003), h. 14.

hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi, perbandingan hukum dan sejarah hukum.³³ Yuridis normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau bahan sekunder belaka. Penelitian ini dilakukan guna mendapatkan bahan-bahan berupa teori, konsep, asas-asas hukum serta peraturan hukum yang berhubungan dengan pokok bahasan”. Alasan menggunakan penelitian hukum normatif (*normative law research*) untuk meneliti dan pembahasan tesis ini sebagai metode penelitian hukum. Penggunaan metode penelitian normatif dalam upaya penelitian dan penulisan tesis ini dilatari kesesuaian teori dengan metode penelitian yang dibutuhkan penulis dalam menjawab permasalahan ini.

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis merupakan suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan secara konkrit tentang keadaan objek atau masalah yang diteliti tanpa mengambil kesimpulan secara umum.³⁴ Penelitian deskriptif analitis merupakan suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum.³⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kasus Posisi

Pihak Penggugat Ir. GP, 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.

Selanjutnya pihak Tergugat 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/HukumHAM/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.

Bahwa Penggugat mengakui mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak di kota Kabanjahe kecamatan Kabanjahe Kabupaten Karo, oleh masyarakat setempat sekarang ini

³³ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 29

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2013), h. 10

³⁵ Soerjono Soekanto., *Op.Cit.*, h. 10

dikenal dan disebut “PUSAT PASAR KABANJAHE” dan dengan nama lain disebut juga “PAJAK KOTA KABANJAHE”, seluas +- 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;

Tanah objek perkara tersebut dulunya adalah hak dari ayah Penggugat yang bernama AGP yang merupakan tanah adat, dimana ayah Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1962, pada masa hidupnya AGP (ayah Penggugat tersebut) telah menetapkan bahwa tanah objek perkara menjadi hak dan diwariskan kepada Ir.GP sebagai anak tunggal laki-laki yang lahir dalam perkawinannya dengan istrinya almarhum NBB.

Setelah pembentukan kabupaten Karo dan penetapan Kabanjahe sebagai ibu kota kabupaten Karo yaitu pada tgl. 17 Agustus 1950, tanah objek sengketa dipinjam oleh Bupati Karo yaitu almarhum RS secara lisan dari AGP untuk kepentingan pemerintah kabupaten Karo sebagai

lokasi pekan yang pada awalnya 1 kali dalam seminggu, pada waktu itu oleh karena AGP sudah pindah tugas ke daerah lain dan tanah objek sengketa tidak dipergunakan oleh AGP dan keluarganya, maka permintaan pinjam pakai secara lisan dari Bupati Karo RS tersebut atas tanah objek sengketa disetujui oleh AGP.

pada awal pembentukan kabupaten Karo, ayah Penggugat AGP Tersebut pernah sebagai Sekretaris daerah kabupaten Karo yaitu sejak tahun 1946, dan kemudian berpindah tugas ke daerah lain dan keluarga AGP ikut pindah, sehingga pada waktu terjadi pinjam atas tanah objek perkara oleh Bupati Karo almarhum RS dari AGP tidak begitu sulit karena pada waktu itu ada hubungan yang begitu baik antara Bupati Karo dengan AGP selaku mantan Sekretaris daerah kabupaten Karo.

sekarang ini telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Karo baik secara yuridis maupun secara fisik. Penguasaan fisik tanah telah berlangsung selama 59 tahun. Atas 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.

Berdasarkan dokumen yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo sudah mengajukan permohonan ke BPN untuk diterbitkannya sertifikat Hak Pakai atas tanah. 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.

Ir. GP 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 Kabanjahe, belum ada penyelesaian.

B. Pertimbangan Hukum dan Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan. “Pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.³⁶ Dalam hal ini adapun yang menjadi pertimbangan Hukum Hakim pada Putusan Mahkamah Agung 2940 K/Pdt/2020, terlebih dahulu juga harus melihat dan mengkaji dasar pertimbangan majelis hakim pada tingkat Pertama hingga kepada tingkat Kasasi.

Menimbang, 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 ± 12.000 m². selanjutnya disebut tanah objek sengketa yang mana Tergugat telah mendirikan bangunan-bangunan atas nama Pemerintah Kabupaten Karo dan disewakan kepada para pedagang.

Kemudian bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut dulunya adalah kepunyaan dari ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba yang merupakan tanah adat dimana ayah Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1962 dan pada masa hidupnya AGP telah menetapkan bahwa tanah objek perkara menjadi hak dan diwariskan kepada Penggugat sebagai anak tunggal laki-laki yang lahir dari perkawinannya dengan istrinya almarhum NBB, dimana sebelum kemerdekaan bangsa Indonesia. lokasi tanah sengketa adalah perladangan AGP, 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 AGP 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 RS secara lisan dari AGP untuk kepentingan pemerintah Kabupaten Karo sebagai lokasi pekan yang pada awalnya 1 kali dalam seminggu, pada waktu itu oleh karena AGP sudah pindah tugas ke daerah lain dan tanah objek sengketa tidak dipergunakan oleh AGP dan keluarganya, maka permintaan pinjam pakai secara lisan dari Bupati Karo RS tersebut atas tanah objek sengketa disetujui oleh AGP;

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

³⁶ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2014, h.140

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 KUHPperdata, 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 Tuntu 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 NBB dan ayah AGP, 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 NBB yaitu janda dari AGP tanggal 26 Juli 2012, bukti P-4 berupa surat pernyataan kesaksian Tuntu 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 Kabanjahe 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 Kabanjahe, 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 Kabanjahe, 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/PNKbj., 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;

Berdasarkan gugatan tersebut Pengadilan Negeri kabanjahe mengadili,

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).

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut, Penggugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 444/PDT/2018 Pengadilan Tinggi Medan yang kemudian memutuskan untuk menguatkan putusan Nomor 57/Pdt.G/2017 Pengadilan Negeri Kabanjahe. Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung, dimana Pertimbangan Hukum Hakim dalam Mahkamah Agung putusan nomor 2940 K/PDT/2020 sebagai berikut:

Alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juni 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe, Mahkamah Agung berpendapat putusan *judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan tanah objek sengketa karena bukti yang diajukan oleh Penggugat hanyalah berupa surat keterangan dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Bahwa objek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh negara dan Tergugat telah menguasai dan mengusahakan tanah *a quo* selama 59 (lima puluh sembilan) tahun.
3. Bahwa oleh karena itu secara hukum Tergugat dapat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai atas objek sengketa menjadi atas nama Tergugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo tanpa izin dari Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. GP tersebut harus ditolak.

Kemudian Majelis hakim melalui putusan nomor 2940 K/PDT/2020 mengadili:

1. Menolak permohonan Kasasi dari pemohon kasasi Ir. Gembira Purba tersebut.
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

C. Analisis Kasus Yang Didasarkan Pada Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku

Kasus konflik kepemilikan hak atas tanah yang umum terjadi pada saat sekarang ini, misalnya penyerobotan lahan milik seseorang secara ilegal tanpa sepengetahuan pemilik lahan ataupun tumpang tindihnya kepemilikan atas suatu objek tanah yang sama namun dengan lebih dari satu alas hak yang dimiliki oleh lebih dari satu orang pemegang hak. Kebutuhan manusia akan tanah yang semakin meningkat memicu oknum, baik individu-individu atau lembaga-lembaga berbadan hukum, yang tidak beritikad baik dan berupaya dengan segala kemampuannya untuk menguasai tanah dari orang-orang yang terhimpit kemajuan ekonomi dengan cara menyerobot atau menduduki tanah liar, tanah terlantar atau tanah negara yang tanpa alas hak yang cukup kuat.³⁷

Berdasarkan keputusan oleh majelis hakim atas putusan Mahkamah Agung Nomor 2940 K/PDT/2020 dinyatakan ditolak, selaku penggugat tidak dapat membuktikan hak atas tanah perkara. Hal ini dapat terlihat dalam dalil gugatan, dimana Ir. GP 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 Ir.GP, itu berarti bahwa Ir. GP tidak mengetahui secara pribadi mana yang menjadi hak dan miliknya. Sehingga Pada Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung dinyatakan ditolak dikarenakan tidak dapat membuktikan atas dalil gugatannya tentang memiliki objek sengketa karena bukti yang diajukan oleh penggugat hanya berupa surat keterangan dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

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 orangtuanya AGP, maka terhadap keterangan saksi yang diajukan di persidangan oleh Penggugat tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis hakim. Bahwa kemudian 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.

³⁷ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Peradilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2010, h. 41

Seandainya Ir.GP dapat membuktikan bahwa Ir.GP 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 direferentasikan 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”.

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*)”. Kemudian apabila dikaitkan dengan Pasal 3 UUPA dan Pasal 18 B ayat 2 bahwa tanah adat atau tanah ulayat tersebut tidak memenuhi unsur dan karakteristik sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, maka tanah objek sengketa kemudian dianggap telah dilepaskan haknya oleh penggugat yang kemudian menjadi tanah Negara bekas tanah adat.

Kemudian pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung dalam hal Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”. Kemudian juga dikuatkan berdasarkan pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari,
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.³⁸

³⁸ Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Dalam hal ini dapat dikatakan tanah yang diakui oleh Ir. GP selaku tanah adat miliknya sudah dianggap tidak ada karena telah tidak melakukan pemanfaatan atas tanahnya serta pemeliharaan selama 59 tahun, sehingga tidak memenuhi syarat syarat pengakuan terhadap tanah ulayat.

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.

Kemudian dengan 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 mengusahi 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

Pemerintah Kabupaten Karo mengaku bahwa tanah sengketa merupakan tanah yang dikuasai oleh negara bekas hak milik adat dan telah dikuasai 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.

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. Berdasarkan dokumen yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karo sudah mengajukan permohonan ke BPN untuk diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Pemerintah Kabupaten Karo 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.

Kemudian atas objek sengketa dikaitkan dengan fungsi sosial tanah berdasarkan Pasal 6 UUPA, Pemerintah Kabupaten Karo dalam hal menguasai tanah objek sengketa tersebut memanfaatkan tanah tersebut secara optimal dan efisien serta guna untuk kepentingan masyarakat umum di Kabupaten Karo dalam hal ini menjadikannya sebagai pusat pasar Kabanjahe.

KESIMPULAN

Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara Nomor 2940 K/PDT/2020 tanggal 11 November 2020 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kabanjahe telah tepat menerapkan hukum dan menolak seluruh dalil gugatan penggugat, demikian pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut. Kemudian pada tingkat kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe, Mahkamah Agung berpendapat putusan *judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum. Hal ini dikarenakan pihak Penggugat dalam gugatannya tidak dapat

membuktikan dalil-dalil gugatan khususnya dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah sengketa sebagai miliknya karna hanya memaparkan bukti sebatas pengakuan sepihak dan surat keterangan-keterangan.

Putusan Hakim dalam menolak gugatan seluruhnya sudah tepat dan beralaskan hukum yang tepat, hanya saja seharusnya memberikan kesempatan lebih lanjut terhadap penggugat dalam membuktikan kepemilikannya atas objek perkara. Kemudian selaku penggugat seharusnya dalam permohonan kasasi telah mempersiapkan bukti yang lebih kuat yang bersifat menentukan dan dapat membuktikan kepemilikannya atas Objek tanah sengketa tersebut sehingga Majelis hakim dapat mempertimbangkan lebih lanjut secara mendalam sehingga dapat mempengaruhi hasil Putusan Perkara.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ardiwilaga, R. Roestandi. 1960. *Hukum Agraria Indonesia, Masa Baru*, Bandung-Jakarta.
- Arto, Mukti. 2014. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Ali, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta : Gunung Agung.
- AR, Ending Daniel dan Warsiah. 2009. *Metode Penelitian Karya ilmiah*, (Bandung: Laboratorium PKn FPIPS).
- Atmadja, I Dewa Gede & I Nyoman Putu Budiarta. 2018. *Teori-Teori Hukum*, (Malang: Setara Press)
- Basuki, Sulistyono. 2006. *Metode Penelitian*, (Jakarta: Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia).
- Badruzaman, Mariam Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Djojodiguno, M. 1964. *Asas-asas Hukum Adat*, Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung.
- Fuady, Munir. 2013. *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group).

-
-
- Haar, Bzn Ter. 1999. *Asas-asas dan susunan hukum adat, Soebakti Poesponoto (penerjemah), Pradnya Parata* Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2008. *Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2012. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum tanah*, Djambatan Baru Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2015. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Asas dan pelaksanaannya*, Cetakan ke-2, Universitas Tri Sakti, Jakarta.
- Hatta, Mohammad. 1977. *Penjelasan Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945*, Penerbit Mutiara, Jakarta
- Hutagalung, Arie S. dkk. 2001. *Asas-Asas Hukum Agraria, Bahan Pelengkap Perkuliahan hukum Agraria*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Ikhsan, Edy & Mahmud Siregar. 2009. *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum Sebagai Bahan Ajar*, Fakultas Hukum USU, Sumatera Utara, Medan.
- Ilmar, Aminuddin. 2012. *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Ismi, Hayatul. 2017. *Tinjauan Hukum Atas Hak Ulayat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Forum Kerakyatan.
- Ismaya, Samun. 2019. *Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Suluh Media, Yogyakarta.
- Koentjorodiningrat. 2016. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Lubis, M. Solly. 2013. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Medan: Sofmedia).
- Manan, Bagir. 1995. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Penerbit Mandar Maju, Bandung.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2009. *Penelitian Hukum. Cet 2*, Kencana, Jakarta.
- Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, (Disertasi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

-
- Nurtjahyo, Hendra dan Fokky Fuad. 2010. *Legal Standing Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Berperkara di Mahkamah Konstitusi*, Salemba Humanika, Jakarta.
- Parlindungan, A.P. 1994. *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, Mandar Madju.
- Parlindungan, A.P. 1998. *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Parlindungan, A.P. 2009. *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Pranjoto, Eddy. 2006. *Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan BPN*, Utomo, Bandung.
- Rahardjo, Satjipto. 1991. *Ilmu Hukum*, Cetakan Ketiga, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rahardjo, Satjipto. 2006. *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto. 2003. *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum di Indonesia*, Kompas: Jakarta.
- Rahmadi, Takdir. 2001. *Mediasi Sebagai Proses Penyelesaian Sengketa: Upaya Pelembagaannya dan Peran Fakultas Hukum di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang.
- Ruchiyat, Eddy. 1994. *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung Alumni.
- Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Rifai, Ahmad. 2011. *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Samosir, Djamanat. 2013. *Hukum Adat Indonesia, eksistensi dalam Dinamika Pembangunan Hukum di Indonesia*, CV. Nuansa Aulia, Bandung.
- Sauni, Herawan. 2006. *Politik Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Kampus USU.
- Sembiring, Julius. 2018. *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*, STPN Press, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2005. *Hukum Adat Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soetiknjo, Iman. 1994. *Politik Agraria Nasional (Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta.

Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif)*, Gramedia Pustaka Umum Jakarta.

Syarief, Elza. 2010. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Peradilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta.

Subekti.2014. *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Suteki & Galang Taufani. 2018. *Metologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Soekanto, Soerjono. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 2014, Universitas Indonesia, Jakarta.

Usman, Abdul Hamid. 2011. *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang.

Yamin, Muhamad & Abdul Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Cetakan-I.

B. Jurnal:

Abubakar, Lastuti. 2013. *Revitalisasi Hukum Adat Sebagai Sumber Hukum Dalam Membangun Sistem Hukum Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 13 No. 2.

Arisaputra, Muhammad Ilham & Sri Wildan Ainun Mardiah. 2019. *Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia*, Studi Komparatif, Volume 27 Nomor 2.

Bachtiar, Maryati. 2017. *Peranan Lembaga Adat Melayu Riau Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Ulayat di Provinsi Riau*, Jurnal Hukum Respublica, Volume 16, No. 2.

Brotosoelarno, Soelarman. 1994. *Aspek Teknis dan Yuridis Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997*, Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang terkait, Yogyakarta.

Bilung, Nelson. 2020. *Peranan Tokoh Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat*, eJournal Ilmu Pemerintahan, Volume 8, Nomor 4.

Erwiningsih, Winahyu. 2009. *Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945*, Jurnal Hukum No. Edisi Khusus Vol. 16.

Fitriani, Riska. 2012. *"Penyelesaian sengketa lahan hutan melalui proses mediasi di Kabupaten Siak."* Jurnal Ilmu Hukum Riau , Nomor 1.

-
- Gayo, Ahyar Ari. 2018. *Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus di Provinsi Aceh khususnya Kabupaten Bener Meriah)*, Jurnal Penelitian Hukum DE JURE, Volume 18 Nomor 3.
- Hipan, Nasrun, Nirwan Moh Nur, & Hardianto Djanggih. 2018. "Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai." *Law Reform*14, Nomor 2.
- Ismi, Hayatul, *Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 Nomor 1.
- Koeswahyono, Imam. 2008. *Hak Menguasai Negara, Perspektif Indonesia Negara Hukum*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-38 No.1 .
- Kunu, Andi Bustamin Daeng. 2010. *Kedudukan Hak Ulayat Masyarakat Adat Dalam Hukum Tanah Nasional*, Jurnal Inspirasi, Nomor 10.
- Kunu, Andi Bustamin Daeng. 2012. *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum Volume 6 Nomor 1.
- Lombogia, Calvin Brian. 2017. *Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penegasan Konversi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria*, volume V, Nomor 5.
- Lubis, Diana. 2020. *Tinjauan Yuridis Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemiliknya (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai)*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Lunnay, Cris dan Herman Soesangobeng, *Status Reformasi Pertanahan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Proyek Administrasi Pertanahan dengan Perspektif Sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat*, Seminar Nasional Pertanahan, Bandung.
- Namira, Sheila. 2017. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha Akibat Kekeliruan Penetapan Batas Tanah*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Mahfud, Muh. Afif. *Hak Menguasai Negara Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat: Kajian Teoritis Dan Implementasinya*, Volume 19, Nomor 1.
- Maladi, Yanis. 2010. "Eksistensi Hukum Adat Dalam Konstitusi Negara Pasca Amandemen", *Jurnal Mimbar Hukum* Vol 22 No. 3, Oktober 2010.
- Muchsin, .2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Disertasi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta.

-
- Patittingi, Farida. 2008. *Hak Atas Tanah Pulau-Pulau Kecil*, Desertasi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Renjaan, Henrikus. 2011. *Hak Menguasai Negara Versus Hak Masyarakat Adat*, Volume 4 Nomor 1.
- Sabardi, Lalu. 2014. *Konstruksi Makna Yuridis Masyarakat Hukum Adat dalam Pasal 18B UUDN RI Tahun 1945 untuk Identifikasi Adanya Masyarakat Hukum Adat*, Jurnal Hukum & Pembangunan 44, Nomor 2.
- Safiuddin, Sahrina. 2018. *Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dan Hak Menguasai Negara Di Taman Nasional Rawa*, Mimbar Hukum Volume 30, Nomor 1.
- Salamat, Yusuf. 2016. *Pengaturan Mengenai Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat (Studi Kasus Pengakuan Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dayak Di Kalimantan Tengah)*, Jurnal legalisasi Indonesia, Volume 13 Nomor 04.
- Sari, May Linda, Muhammad Yamin & Rosnidar, *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Di Kabupaten Karo*, Jurnal Hukum Kaidah, Volume 21, Nomor 2.
- Sari, Ni Luh Ariningsih. 2021. *Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (Uupa) Dan Konstitusi*, Jurnal Ganec Swara Volume 15 Nomor 1.
- Sidik, Muh. N. Salam. 2014. *Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Pakai Atas Barang Milik Pemerintah Daerah*, Jurnal Ilmu Hukum legal Opinion, edisi 6, Volume 2.
- Sitorus, Hakim Janter Parluhutan. 2010. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara Terhadap Hak Ulayat*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Shebubakar, Arina Novizas & Marie Remfan Raniah. 2019. *Hukum Tanah Adat / Ulayat*, Vol. IV No. 1.
- Sumardjono, Maria SW, *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Konsep Penguasaan Tanah oleh Negara*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum UGM, tanggal 14 Februari 1998 di Yogyakarta.
- Sukirno. 2015. *Kebijakan Afirmatif Pengakuan dan Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Hukum Adat*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum Jilid 44 Nomor 3.
- Suwitra, I Made. 2014. *Penguasaan Hak Atas Tanah Dan Masalahnya*, Jurnal IUS, Volume 2 nomor 6.

-
- Utami, Luh Putu Juwita, Sukirno, Irma Cahyaningtyas.2021. *Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar)*, Volume 14 Nomor 1.
- Thontowi, Jawahir. 2015. *Pengaturan Masyarakat Hukum Adat dan Implementasi Perlindungan Hak-hak Tradisionalnya*, Pandecta: Research Law Journal 10, Nomor 1.
- Vijayantera, I Wayan Agus. 2020. *Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis*, Volume 6 Nomor 1.
- Yoalili, Ritta. 2015. *"Implementasi Politik Hukum Perdasus Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Papua Dalam Hukum Tanah Nasional."* Repertorium.
- Yunus, Ahyuni & Ahmad Ali Muddin. 2019. *Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Telah Bersertifikat Berdasarkan Hukum Adat Malind-Anim*, Jurnal Kertha Patrika, Volume 41, Nomor 3.
- Yin, Robert K. 1993. *Application of Case Study Research*, (New Delhi: Sage Publications International Educational and Professional Publisher Newbury Park).
- Zakie, Mukmin. 2005. *Konsepsi Hak Menguasai Oleh Negara Atas Sumberdaya Agraria*, Jurnal Hukum, Volume 12 Nomor 29.
- Zulfa, Eva Achjani, 2010. *Keadilan Restoratif dan Revitalisasi Lembaga Adat di Indonesia*, Indonesian Journal of Criminology 6, nomor 2.

A. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2014 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999
Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

B. Internet

Hukum Expert, *Macam-macam Peralihan Hak Atas Tanah*, di akses melalui <https://hukumexpert.com/bukti-peralihan-hak-atas-tanah/?detail=ulasan> diakses pada tanggal 15 Januari 2022 pukul 15.40

Nurul Firmansyah, *Masyarakat Adat Setelah 60 Tahun Undang-Undang Pokok Agraria*, diakses melalui <https://news.detik.com/kolom/d-5185942/masyarakat-adat-setelah-60-tahun-undang-undang-pokok-agraria>, pada 21 April 2022 pukul 11.00.

Ridho Afriani, Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Diakses Melalui <https://www.pacilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria>, pada tanggal 19 april 2022 pukul 10.00.

Sigaraji Poerana, Prosedur Pengakuan Tanah Ulayat, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/prosedur-pengakuan-tanah-ulayat-lt4f1654e73aad1> diakses 19 April 2022 pukul 14.15.

C. Wawancara

Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan juga Kepala Seksi Pengadaan Tanah BPN Kabupaten karo