



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENERAPAN LEMBAGA RECHTSVERWERKING
DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI SIMALUNGUN)
NOMOR 40/Pdt.G/2008/PN.SIM**

TESIS

**NURYANI
0906583384**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENERAPAN LEMBAGA RECHTSVERWERKING
DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI SIMALUNGUN)
NOMOR 40/Pdt.G/2008/PN. SIM**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

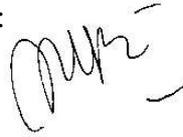
**NURYANI
0906583384**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Nuryani
NPM : 0906583384
Tanda Tangan :



Tanggal : 5 Juli 2011



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Nuryani
NPM : 0906583384
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Penerapan Lembaga Rechtsverwerking Dalam
Putusan Pengadilan Negeri (Tinjauan Yuridis
Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun)
Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM

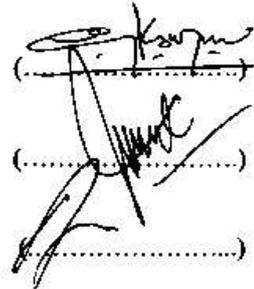
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Enny Koeswarni, S.H, Mkn.

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H, M.H

Penguji : Dr. Arsin Lukman, S.H



(.....)
(.....)
(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 5 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang atas karunia-Nya jualah Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Tesis ini merupakan tugas akhir yang harus dipenuhi oleh Penulis sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, tesis ini tidak dapat saya selesaikan dengan baik. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Enny Koeswarni, S.H, Mkn., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan Penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H, selaku penasihat akademis Penulis.
3. Suami Penulis, Wahyu Tri Adiyasa, M.T, serta anak tercinta Adni Fairuz Adiyasa atas segala kasih sayang dan dukungannya.
4. Kedua orang tua Penulis yang telah membesarkan dan mendidik Penulis sehingga Penulis dapat menjadi seperti sekarang ini, beserta seluruh keluarga besar Bapak Kelly Sibliana Havid dan H. Maulani Sumarno.
5. Teman-teman program studi Magister Kenotariatan angkatan 2009.
6. Staf kesekretariatan program Magister Kenotariatan.
7. Pihak-pihak lain yang telah membantu Penulis menyelesaikan tesis ini.

Saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu Penulis menyelesaikan tesis ini. Penulis sangat menyadari bahwa penulisan tesis ini memiliki banyak sekali kekurangan. Namun, semoga saja hal tersebut tidak mengurangi manfaat yang dapat diambil oleh siapapun yang berkenan membaca tulisan ini. Harapan Penulis, semoga tesis ini dapat menjadi sedikit sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum di Indonesia.

Jakarta, Juli 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nuryani
NPM : 0906583384
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

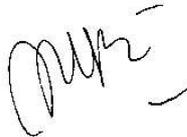
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Penerapan Lembaga Rechtsverwerking
Dalam Putusan Pengadilan Negeri
(Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun)
Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal: 5 Juli 2011
Yang menyatakan



(Nuryani)

ABSTRAK

Nama : Nuryani
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* Dalam Putusan Pengadilan Negeri (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun) Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM

Lembaga *rechtsverwerking* diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) berusaha mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif bertendensi positif demi jaminan kepastian hukum penguasaan atas tanah sebagai tujuan dari pendaftaran tanah. Swandi dan kawan-kawan pemegang Sertipikat-sertipikat Hak Milik digugat oleh Freddy Damanik dan Syafei Damanik setelah lewat dari lima tahun sejak Sertipikat-sertipikat tersebut diterbitkan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan bentuk deskriptif analitis. Permasalahannya apakah lembaga *rechtsverwerking* diterapkan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara ini, sehingga bisa terwujud kepastian hukum. Hasil penelitian menyimpulkan Majelis Hakim menerapkan pasal tersebut. Damanik bersaudara kehilangan hak menuntut tanahnya. Atas putusan ini satu Hakim berbeda pendapat termasuk penafsirannya mengenai pasal tersebut.

Kata kunci :
Pendaftaran tanah, sistem publikasi, *rechtsverwerking*

ABSTRACT

Name : Nuryani
Study Program : Magister of Notary
Title : Implementation of Rechtsverwerking Institution in District Court Decision (Legal Analyze of Simalungun District Court Decision Number 40/Pdt.G/2008/PN.SIM)

Rechtsverwerking institution arranged in the Government Regulation Number 24 Year 1997 regarding Land Registration in Article 32 (2) is established to overcome the weakness of negative system with positive tendency to realize legal certainty of land certificate ownership as land registration concern. Swandi and colleagues whose names registered in the certificate were being sued by Freddy Damanik and Syafei Damanik after more than five years as of the certificate was issued. This research is a qualitative research with descriptive analytic design. The purpose of the research is to analyze if the Judges applied rechtsverwerking institution therefore the legal certainty will be realized. The conclusion of this research shows that the Judges applied the institution so Damanik brothers have no right to sue the land ownership. One Judge had dissenting opinion regarding the Judges Decision on interpreting the Article mentioned above.

Keywords:
Land Registration, Publication System, rechtsverwerking

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pokok Permasalahan	6
1.3. Metode Penelitian.....	7
1.4. Sistematika Penulisan	9
BAB 2 PENERAPAN LEMBAGA RECHTSVERWERKING DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN) NOMOR 40/Pdt.G/2008/PN.SIM	10
2.1 Landasan Teori.....	10
2.1.1 Hak penguasaan atas tanah dalam HTN.....	10
2.1.1.1 Hak Bangsa Indonesia.....	11
2.1.1.2 Hak Menguasai Negara.....	13
2.1.1.3 Hak Ulayat	15
2.1.1.4 Hak-hak atas tanah	21
2.1.2 Fungsi sosial tanah	23
2.1.3 Tanah terlantar menurut PP 38/1998.....	24
2.1.4 Tata cara perolehan tanah menurut HTN	25
2.1.4.1 Faktor-faktor penentu tata cara perolehan tanah.....	26
2.1.4.2 Tata cara perolehan tanah secara legal.....	26
2.1.4.3 Permohonan hak dan pemberian hak atas tanah	29
2.1.4.4 Tata cara permohonan Hak Milik	29
2.1.4.5 Permohonan dan penerbitan SKPH.....	31
2.1.4.6 Kewajibab penerima hak.....	31
2.1.4.7 Lahirnya hak atas tanah.....	32
2.1.5 Pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum.....	32
2.1.5.1 Pengertian, objek, dan asas-asas pendaftaran tanah.....	32
2.1.5.2 Tujuan pendaftaran tanah	36
2.1.5.3 Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali.....	37
2.1.5.4 Sistem pendaftara tanah	39
2.1.5.5 Sistem publikasi	41
2.1.6 Lembaga <i>rechtsverwerking</i>	46
2.2 Analisa Kasus.....	49
2.2.1. Kasus posisi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor	
40/Pdt. G/PN. SIM	49
2.2.2. Dasar Pertimbangan Putusan Hakim.....	52

2.2.3. <i>Dissenting opinion</i> (perbedaan pendapat).....	58
2.3 Analisa Pokok Permasalahan	63
BAB 3 PENUTUP	75
3.1 Simpulan	75
3.2 Saran.....	76
DAFTAR REFERENSI	78
DAFTAR LAMPIRAN	81



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan masyarakat akan tanah terus meningkat seiring dengan semakin meningkatnya pula pertambahan penduduk Indonesia, yang mana pada tahun 1995 jumlah penduduk Indonesia tercatat sebanyak 194,754,808 jiwa, tahun 2000 menurut sensus penduduk tercatat sebanyak 206,264,595 jiwa, dan tahun 2010 angka sementara penduduk Indonesia adalah sebanyak 237,641,326 jiwa.¹ Ketimpangan akan terjadi antara ketersediaan tanah dengan kebutuhannya sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk yang terus meningkat tersebut. Kebutuhan akan tanah dapat dipastikan, karena tanah merupakan salah satu sumber daya yang penting untuk menopang kehidupan manusia, khususnya bangsa Indonesia, setidaknya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal atau bermukim, lebih jauhnya tanah merupakan sumber daya alam yang bernilai ekonomi dan sebagai sarana penunjang pembangunan. Dengan demikian tanah dalam wilayah Republik Indonesia mempunyai hubungan yang sangat erat dengan masyarakat, karena selain sebagai tempat berpijak, bertempat tinggal, juga untuk melakukan kegiatan-kegiatan pemenuhan kebutuhan dan kelangsungan hidup. Mengingat pentingnya peranan tanah sebagai sumber daya yang memiliki nilai ekonomis, maka penyediaan, peruntukan dan penggunaannya perlu diatur demi menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat.

Terkait jumlah kebutuhan masyarakat akan tanah yang akan terus ada, sementara ketersediaannya yang terbatas, kemungkinan terjadinya sengketa tanah akan semakin besar. Sengketa tanah dapat terjadi antara sesama warga

¹ Biro Pusat Statistik, "Penduduk Indonesia Menurut Provinsi 1971, 1980, 1990, 1995, 2000 dan 2010," http://www.bps.go.id/tab_sub/view.php?tabel=1&daftar=1&id_subyek=12¬ab=1, diunduh 7 Maret 2011

masyarakat, warga masyarakat dengan instansi pemerintah, atau instansi pemerintah dengan pemerintah. Banyak permasalahan tanah yang timbul dikarenakan tidak seimbangnya persediaan tanah tersebut, menjadikan tanah sebagai sesuatu yang sangat berharga untuk dimiliki atau dikuasai. Kesenjangan penguasaan hak atas tanah juga masih tidak bisa dipungkiri, karena faktor sosial dan ekonomi ikut berperan dalam penguasaan hak atas tanah, sehingga penguasaan hak atas tanah oleh individu menjadi tidak merata.

Persoalan lain menyangkut tanah yang tidak kalah pentingnya adalah masalah jaminan kepastian hak atas tanah yang dikuasai oleh individu atau masyarakat pada umumnya yang disebabkan tidak mempunyai bukti tertulis atas penguasaan yang sah atas tanah yang bersangkutan, atau sengketa-sengketa lain dalam hal menentukan siapa yang berhak atas penguasaan tanah yang bersangkutan.

Prof. Maria S.W. Sumardjono, mengemukakan bahwa peta permasalahan tanah secara garis besar dikelompokkan menjadi:²

1. Kasus-kasus yang berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain;
2. Kasus-kasus yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan *landreform*;
3. Kasus-kasus yang berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan;
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
5. Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.

Sementara secara yuridis praktis menurut Prof. Boedi Harsono, memperinci masalah tanah yang bisa menjadi sengketa adalah mengenai bidang tanah yang mana yang dimaksudkan, batas-batas bidang tanah, luas bidang tanah, status tanahnya apakah tanah Negara atau tanah hak, pemegang haknya, hak yang membebaninya, pemindahan haknya, penunjuk lokasi dan penetapan luasnya untuk suatu proyek pemerintah atau swasta, pelepasan/pembebasan tanah, pengosongan tanah, pemberian ganti rugi, pembatalan haknya, pencabutan

² Maria S.W. Sumardjono (1), Nurhasan Ismail dan Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, cet. 2, (Jakarta: Kompas, 2008), hal. 2.

haknya, penerbitan sertifikatnya, alat-alat pembuktian adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan.³

Sengketa-sengketa tanah tersebut dapat melewati waktu penyelesaian yang panjang jika dilalui melalui badan peradilan, karena pada umumnya sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik peradilan umum maupun peradilan Tata Usaha Negara harus melalui tingkatan pengadilan sampai di Mahkamah Agung, hal ini terjadi manakala para pihak yang bersengketa merasa tidak puas atas putusan Hakim pada pengadilan tingkat sebelumnya sehingga akan terus melakukan upaya hukum sampai akhirnya putusan tersebut berkekuatan hukum tetap. Masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya, kesamaan pemahaman akan konsep diperlukan guna mengambil keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan.⁴

Peningkatan jaminan kepastian hukum untuk pemilikan tanah bagi masyarakat tentu sangat menjadi harapan, setidaknya untuk mengurangi tingkat sengketa di kemudian hari, dengan demikian diperlukan suatu lembaga yang bisa memenuhi tuntutan kebutuhan itu. Muhammad Yamin, menyatakan bahwa pemilikan bersama atas tanah pada kenyataannya seiring waktu terus bergerak ke arah pemilikan yang individual di tengah-tengah masyarakat, maka pendaftaran tanah semakin menjadi tuntutan demi menjaga kelangsungan kepemilikan yang terlindungi atas terindividualisasinya hak kepemilikan masyarakat tersebut.⁵

Salah satu penyebab terjadinya sengketa pertanahan yang terjadi mengenai siapa pemegang hak sesungguhnya, penerbitan sertifikat, alat-alat pembuktian adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan guna mendapat hak pengusahaan atas tanah, adalah terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah, khususnya dalam hal sistem publikasi negatif yang bertendensi positif yang dianut

³ Arie S. Hutagalung (1), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, cet.1, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hal. 370.

⁴ *Ibid.* hal. 373.

⁵ Mohammad Yamin, "Problematika Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah," (Pidato Pengukuhan Guru Besar tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria pada Fakultas Hukum, disampaikan di hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, Medan, 2 September 2006), hal. 3.

dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 10/1961). Sistem publikasi yang dianut bukan negatif murni melainkan mengandung unsur positif karena pada pasal 19 ayat (2) c dinyatakan bahwa pendaftaran akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan mutlak. Dalam sistem publikasi negatif murni Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Sedangkan dalam sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif ini Pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha, agar sejauh mungkin dapat disajikan data yang benar dalam buku tanah dan peta pendaftaran. Sehingga selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data yang ada dalam tanda bukti hak harus dianggap sebagai data yang benar.⁶

Mengenai sistem publikasi bukan positif ini dinyatakan pula dalam Penjelasan Umum C/7 PP 10/1961 bahwa Pembukuan hak atas tanah tidak mengakibatkan orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu akan kehilangan haknya, ia masih dapat menggugat pihak yang namanya dicantumkan dalam buku tanah sebagai orang yang berhak, jadi cara peraturan ini tidak positif melainkan negatif.⁷

Hal tersebut mengakibatkan pihak yang telah mendaftarkan hak atas tanahnya dan memiliki tanda bukti hak tersebut bisa kemudian kapan saja digugat oleh pihak lain yang merasa pihak yang berhak atas tanah yang sudah ia kuasai dengan disertai tanda bukti tersebut. Tentunya hal ini tidak memberikan jaminan kepastian yang selaras dengan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang juga selaras dengan tujuan pokok dari pembentukan UUPA yaitu selain sebagai dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional guna menciptakan kemakmuran,

⁶ Boedi Harsono (1), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, cet. 8, (Jakarta:Djambatan, 1999), hal.83.

⁷ *Ibid.*

kebahagiaan dan keadilan bagi rakyat, juga untuk menciptakan kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.⁸

Kelemahan sistem publikasi negatif yang tidak memberikan kepastian hukum tersebut kemudian dijawab dengan lahirnya PP 24/1997 yang mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997 sebagai pengganti PP 10/1961. PP 24/1997 berusaha mengatasi kelemahan sistem negatif ini dengan mengukuhkan lembaga *rechtsverwerking* yang dikenal dalam hukum adat dan Yurisprudensi, yaitu dalam Pasal 32 ayat (2).⁹ Tetapi apakah lembaga *rechtsverwerking* ini bisa mengatasi kelemahan-kelemahan sistem publikasi negatif dan bagaimana penerapannya oleh Hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah terkait dengan adanya gugatan dari pihak yang merasa berhak atas suatu tanah yang secara fisik telah dikuasai oleh pihak lain dengan bukti yuridis berupa sertifikat hak atas tanah, serta bagaimana penerapannya di dalam putusan pengadilan, akan dibahas dalam penulisan pada Bab-Bab selanjutnya.

Pembahasan mengenai penerapan lembaga *rechtsverwerking* yang dituangkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 ini akan dilakukan penulis dengan menganalisa suatu putusan Pengadilan Negeri, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM tanggal 14 Mei 2009. Terdapat relevansi antara pembahasan mengenai lembaga *rechtsverwerking* dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 dengan pembahasan putusan sebagaimana tersebut di atas, karena dalam putusannya Majelis Hakim di Pengadilan Negeri menggunakan pasal tersebut sebagai dasar pertimbangannya. Terdapat pandangan atau persepsi yang berbeda di antara Hakim pada tingkat ini dalam memutuskan kapan atau mengapa lembaga *rechtsverwerking* ini dapat diterapkan atau tidak diterapkan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Simalungun, antara H. Freddy Damanik dan Syafei Damanik (para Penggugat) dengan Swandi alias Aseng dan kawan-kawan (para Tergugat). Dimana para Tergugat telah

⁸ Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Penjelasan Umum. Selanjutnya disebut UUPA

⁹ Arie S. Hutagalung (1), "Penerapan Lembaga "Rechstverwerking" Untuk mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah," *Hukum dan Pembangunan 4* (Oktober-Desember 2000), hlm. 328.

mengusahakan dan menguasai tanah objek perkara dengan disertai tanda bukti hak berupa Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas tanah objek perkara, sementara di lain pihak para Penggugat meyakini bahwa sebagai ahli waris Alm. Tuan Badjandin Damanik yang semasa hidupnya menguasai tanah tersebut, pihaknyalah yang berhak atas tanah objek perkara, yang juga dianggapnya sebagai tanah adat yang diwariskan leluhurnya itu.

Penulis memilih topik penerapan lembaga *rechtsverwerking* ini karena dalam kasus tersebut para Penggugat memperlakukan penguasaan tanah objek perkara oleh para Tergugat pada saat tanda bukti hak berupa Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing para Tergugat sudah terbit dan mengajukan gugatannya tersebut setelah melewati masa lima tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik itu. Yang menarik, dalam mengadili perkara tersebut, terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun terdapat satu dari tiga Hakim yang berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dan mempunyai pertimbangannya sendiri untuk mengadili perkara sebagaimana tersebut di atas.

Oleh karena itu penulis ingin menganalisa putusan sebagaimana tersebut di atas terkait dengan bagaimana Hakim menerapkan *rechtsverwerking* secara praktis dan apakah pasal 32 ayat (2) ini selalu menjadi pedoman setiap hakim dalam menyelesaikan sengketa atas tanah yang dihadapinya, sehingga tujuan kepastian hukum yang diusung dalam Pendaftaran Tanah tercapai sepenuhnya.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian-uraian di atas, secara garis besar pokok-pokok permasalahan yang akan menjadi bahasan utama dalam penulisan ini adalah:

1. Apakah cara perolehan tanah Hak Milik oleh Swandi alias Aseng dan kawan-kawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Apakah kepastian hukum bagi para pemilik Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat atas tanah objek perkara dapat tercapai dengan adanya lembaga *rechtsverwerking* yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah?
3. Apakah Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM tanggal 14 Mei 2009 merupakan penerapan

lembaga *rechtsverwerking* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 ?

1.3. Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian yuridis normatif, yang mana penelitian ini menekankan pada norma-norma hukum tertulis. Apabila ditinjau dari sudut sifatnya penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis. Penelitian ini akan memberikan data seteliti mungkin tentang pokok permasalahan yang dibahas, agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama.¹⁰

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan.¹¹ Sedangkan data sekunder yang digunakan ditinjau dari sudut kekuatan mengikatnya digolongkan ke dalam:¹²

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:
 - a. Norma dasar atau kaedah dasar, yaitu Undang-Undang Dasar (UUD) 1945
 - b. Peraturan Dasar yang meliputi Batang Tubuh UUD 1945 dan Ketetapan-Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR)
 - c. Peraturan Perundang-undangan yang meliputi Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Keputusan Menteri, dan Peraturan-Peraturan Daerah serta peraturan-peraturan lain yang setaraf dengan Peraturan perundang-undangan tersebut, dalam penulisan ini, antara lain:
 - i. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
 - ii. Peraturan Pemerintah 10 /1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - iii. Peraturan Pemerintah 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - iv. Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

¹⁰ Soerjono Soekanto (1), *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986), hal 10.

¹¹ Sri Mamuji *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 28.

¹² Soerjono Soekanto (1), *Op. cit.*, hal. 51.

- v. Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP 38/1998);
- vi. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (PMNA/Ka BPN No. 5/1999);
- vii. Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (PMNA/Ka BPN No. 9/1999);
- d. Bahan hukum yang dikodifikasikan, seperti misalnya hukum adat
- e. Yurisprudensi
- f. Bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku
- 2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti misalnya rancangan undang-undang, hasil penelitian, hasil karya kalangan hukum, dan seterusnya.
- 3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contoh adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

Alat pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan studi dokumen atau menggunakan literatur untuk pengumpulan data yang diperlukan yang berasal dari beberapa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tertier sebagaimana tersebut di atas.

Metode analisis penelitian dilakukan dengan cara kualitatif, dengan mengkaji pertimbangan-pertimbangan Hakim dalam putusannya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Simalungun, mengenai tanah objek sengketa terkait dengan penerapan lembaga *Rechtsverwerking* yang terkandung dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sesuai dengan penelitian ini, maka hasil penelitian akan disajikan dalam bentuk deskriptis analitis yang dilengkapi dengan *problem solution*, yang mana sebagai hasil analisa penulis dapat memberikan usulan-usulan guna mengurangi *gap* persepsi Hakim dalam hal ini mengenai konsep Hak Ulayat dan lembaga *rechtsverwerking* itu sendiri.

1.4. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tesis yang berjudul “Penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* Dalam Putusan Pengadilan (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM)” adalah sebagai berikut:

- BAB 1 Merupakan bab pendahuluan yang menguraikan mengenai latar belakang dan pokok permasalahan yang menjadi bahasan dalam dalam tesis ini. Kemudian penulis menguraikan metoda penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan tesis ini;
- BAB 2 Dalam bab ini penulis akan memaparkan atau memperinci mengenai teori Hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang terdiri dari Hak Bangsa Indonesia, Hak Menguasai Negara, Hak Ulayat, Hak Perorangan atas tanah, hapusnya hak-hak atas tanah, fungsi sosial tanah dan tanah terlantar, dilanjutkan mengenai tata cara perolehan hak atas tanah secara legal, kemudian membahas secara lebih khusus mengenai permohonan Hak Milik, pendaftaran tanah, dan lembaga *Rechtsverwerking*, dilengkapi dengan bahasan mengenai itikad baik dalam suatu perbuatan hukum. Pada bab ini juga penulis akan memaparkan Kasus Posisi dari Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM, bagaimana Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut disertai dasar pertimbangan hakim, dan analisa penulis terhadap pokok permasalahan terkait dengan Putusan Pengadilan sebagaimana tersebut di atas;
- BAB 3 Bab ini merupakan bagian penutup yang akan berisi simpulan dan saran dari tesis.

BAB 2
PENERAPAN LEMBAGA RECHTSVERWERKING
DALAM PUTUSAN PENGADILA NEGERI
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
SIMALUNGUN)
NOMOR 40/Pdt.G/2008/PN. SIM

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Hak penguasaan atas tanah dalam HTN

Hukum Tanah Nasional (HTN) merupakan seperangkat peraturan hukum di bidang pertanahan yang tunggal, berlaku untuk semua tanah di wilayah Negara Republik Indonesia sebagai hasil unifikasi hukum, yang diwujudkan melalui terbentuknya UUPA pada tanggal 24 September 1960. Dengan sumber utama Hukum Adat Indonesia yang tidak tertulis, maka HTN menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukum dan peraturan perundang-undangan yang disusun menurut sistem Hukum Adat.¹³ Sebagaimana halnya Hukum Adat, HTN mengatur hak penguasaan atas tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Istilah penguasaan dan menguasai dapat berarti penguasaan secara fisik dan yuridis, baik dalam aspek perdata maupun aspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi oleh hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak, untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Namun di lain pihak terdapat suatu penguasaan yuridis yang tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisik berada pada pihak lain, baik itu berdasarkan hak tertentu atau bahkan tanpa hak. Dalam hal penguasaan fisik tanpa didasari hak, maka pemilik tanah dapat menuntut diserahkannya kembali tanahnya secara fisik

¹³Boedi Harsono (2), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Perkembangan Pemikiran & Hasilnya Sampai Menjelang Kelahiran UUPA tanggal 24 September 2007*, cet. 3, (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2007), hal. 6-7.

atas dasar hak penguasaan yuridisnya. Pengertian penguasaan yuridis itu dipakai dalam aspek Perdata. Pengertian penguasaan dan menguasai yang dipakai dalam aspek Publik, yaitu dalam hal Hak Menguasai oleh Negara.¹⁴

Hukum Tanah memberikan pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai hak-hak yang masing-masing berisikan kewenangan, tugas/kewajiban dan/atau larangan bagi setiap pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan bidang tanah yang dihaki. Apa yang boleh, wajib atau dilarang diperbuat atas bidang tanah tersebut, membedakan hak penguasaan yang satu dengan yang lainnya.¹⁵ Hal itu menunjukkan adanya beberapa jenis hak penguasaan atas tanah, dengan kriteria, ciri dan kewenangannya masing-masing sebagai objek pengaturannya.

Menurut Prof. Boedi Harsono, Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam HTN ada yang merupakan *lembaga hukum* dan *hubungan hukum konkret*. Sebagai lembaga hukum, yaitu pada saat belum dihubungkan dengan bidang tanah tertentu dan pemegang hak tertentu; sedangkan hak penguasaan tanah sebagai hubungan hukum konkret, yaitu dalam hal hak penguasaan atas tanah tersebut telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang hak atas tanah tersebut.¹⁶

Hak-hak penguasaan atas tanah dalam HTN disusun dalam tata susunan hierarki sebagai berikut:

2.1.1.1 Hak Bangsa Indonesia

Keberadaannya sebagai hak penguasaan tertinggi atas tanah diatur dalam Pasal 1 ayat (1) sampai dengan (3) UUPA, yang berbunyi sebagai berikut:

- “(1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan Nasional.

¹⁴ Harsono (1), *Op. cit.*, hal. 23.

¹⁵ Harsono (2), *Op.cit.*, hal. 39

¹⁶ Harsono (1), *Op. cit.*, hal 25

- (3) Hubungan hukum antara Bangsa Indonesia dan bumi, air dan ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.”¹⁷

Subjek atau pemegang Hak Bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Tanah objek Hak Bangsa meliputi seluruh tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia.¹⁸

Karakteristik Hak Bangsa adalah bersifat abadi, mengandung unsur hukum keperdataan maupun hukum publik.¹⁹ Penjelasan Umum UUPA menyatakannya semacam Hak Ulayat, baik secara langsung maupun tidak langsung merupakan sumber dari hak-hak penguasaan tanah yang lain.

Sifat abadi Hak Bangsa Indonesia ditunjukkan dengan adanya hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanah di wilayah Negara Republik Indonesia yang akan berlangsung terus menerus serta tidak akan terputus untuk selamanya, selama bangsa Indonesia dan wilayah Republik Indonesia masih ada.²⁰

Unsur hukum perdata dalam Hak Bangsa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) UUPA tersebut ditunjukkan dengan adanya kekayaan nasional yaitu dalam hal ini tanah yang dikuasai Bangsa Indonesia sebagai tanah bersama. Sehingga Hak Bangsa dalam HTN merupakan hak kepunyaan yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama dengan Hak Milik oleh para warganegara secara individual.²¹

Unsur hukum publik Hak Bangsa ditunjukkan dengan adanya kewenangan Negara untuk mengatur dan mengelola tanah bersama tersebut untuk kemakmuran rakyat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya

¹⁷ Indonesia (1), UUPA, Ps. 1 ayat (1), (2), (3)

¹⁸ Harsono (1), *Op. cit.*, hal. 258.

¹⁹ *Ibid.*, hal. 257-258.

²⁰ *Ibid.* hal. 227.

²¹ Harsono (2), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, hal. 43

dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”²²

2.1.1.2 Hak Menguasai Negara

UUPA mengaturnya dalam Pasal 2. Pasal 2 ayat (1) menyatakan:

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya itu, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”²³

Subjek atau pemegang Hak Menguasai Negara adalah Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Hak Menguasai Negara hanya mengandung hubungan hukum publik²⁴, maka atas dasar sifatnya ini, tidak memberikan kewenangan kepada Negara untuk menguasainya secara fisik dan menggunakannya sebagaimana hak atas tanah.²⁵ Bertitik tolak dari aspek hukum publik tersebut, pengertian *dikuasai* dalam pasal tersebut tidak berarti dimiliki oleh Negara, melainkan pengertian yang memberikan wewenang kepada Negara sebagaimana penafsiran otentik dari Penjelasan Umum II/2 UUPA untuk:²⁶

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;
- b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah;
- c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah.

²² *Ibid.* hal. 44

²³ Indonesia (1), UUPA, Ps. 2 ayat (1)

²⁴ Harsono (2), *Op. Cit.*, hal. 261

²⁵ Sunaryo Basuki, *Bahan Ajar Mata Kuliah Hukum Agraria Pokok-Pokok Hukum Tanah Nasional Bagian Pertama*, Edisi Revisi (2009), hal 12.

²⁶ Harsono (2), *Op. cit.* hal 46-47.

Objek Hak Menguasai Negara adalah seluruh tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang terdiri dari:²⁷

- a) *Tanah-tanah hak*; yaitu tanah-tanah yang sudah dipunyai dengan hak atas tanah primer dengan nama sebutan haknya seperti: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain;
- b) *Tanah-tanah Wakaf*;
- c) *Tanah-tanah Hak Ulayat*;
- d) *Tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh Negara*; yaitu bidang-bidang tanah yang belum dihaki oleh hak perorangan atas tanah, bukan tanah Wakaf, bukan tanah Hak Pengelolaan, bukan tanah Hak Ulayat yang mana dalam praktek disingkat dengan sebutan *Tanah Negara*.

Hak Menguasai Negara tidak beralih, artinya pada saat Negara memberikan Tanah Negara dengan suatu hak atas tanah kepada perorangan maupun badan hukum, maka Negara tidak melepaskan kewenangan yang timbul dari Hak Menguasai tersebut.²⁸ Tetapi Penjelasan Umum No. II/2 menjelaskan bahwa kekuasaan Negara dibatasi oleh isi dari hak atas tanah yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum tersebut. Pembatasan ini diadakan oleh Negara bagi dirinya sendiri sebagai suatu Negara hukum, yaitu untuk tidak mengganggu penguasaan tanah dan penggunaan tanah yang telah diberikannya kepada perorangan atau badan hukum tersebut. Dalam konteks tanggung jawabnya untuk tercapainya tujuan penguasaan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagai amanat yang dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Negara mempunyai kekuasaan penuh untuk menentukan batas-batas dan perubahan-perubahan kewenangan tersebut jika dianggap perlu dengan tata cara yang diatur menurut hukum yang berlaku.²⁹

Pelaksanaan Hak Menguasai Negara dapat dilimpahkan kepada pihak lain, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

²⁷ *Ibid.* hal 53

²⁸ Harsono (1), *Op. cit.*, hal 264.

²⁹ *Ibid.* hal 264-265

“Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional”³⁰

2.1.1.3 Hak Ulayat

Fungsi tanah bagi masyarakat hukum adat yaitu sebagai tempat di mana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal juga memberikan penghidupan.³¹

Masyarakat hukum adat menurut Soepomo yang olehnya disebut sebagai persekutun hukum adalah:

“...pergaulan hidup di dalam golongan-golongan yang bertingkah laku sebagai kesatuan hidup terhadap dunia luar, lahir dan batin. Golongan-golongan itu mempunyai tata susunan yang tetap dan kekal, orang-orang segolongan itu masing-masing mengalami kehidupannya dalam golongan sebagai hal yang sewajarnya, hal menurut kodrat alam. Tidak ada seorang pun dari mereka yang mempunyai pikiran akan akan kemungkinan pembubaran golongan itu. Golongan manusia tersebut mempunyai pula pengurus sendiri dan mempunyai harta benda, milik keduniaan dan milik gaib.”³²

Prof. Maria S.W. Sumardjono mengemukakan beberapa ciri masyarakat hukum adat, yaitu:³³

- a) merupakan kelompok manusia;
- b) mempunyai kekayaan tersendiri terlepas dari kekayaan perorangan;
- c) mempunyai batas wilayah tertentu; dan
- d) mempunyai kewenangan tertentu.

Masyarakat hukum adat di Indonesia dapat dibagi menjadi dua golongan besar menurut dasar susunannya, sebagai dasar untuk menentukan siapa yang

³⁰ Indonesia (2), UUPA Pasal 2 ayat (4).

³¹ Soerjono Soekanto (2), *Hukum Adat Indonesia*, cet.4, (Jakarta: Rajawali, 1990), hal.192.

³² R. Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, cet. 17, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007), hal. 50.

³³ Maria S.W. Sumardjono (2), *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, cet.VI, (Jakarta: Kompas, 2009), hal.56.

menjadi warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan atau bukan. Golongan-golongan masyarakat hukum adat tersebut yaitu:³⁴

- a) Masyarakat hukum adat yang berdasar pertalian suatu keturunan (*genealogi*); yaitu apabila seseorang menjadi anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan didasarkan pada suatu keturunan yang sama. Tiga macam dasar pertalian keturunan yang ada adalah menurut garis bapak (*patrilineal*), menurut garis ibu (*matrilineal*), dan menurut garis ibu dan bapak (*tata susunan parental*);
- b) Masyarakat hukum adat yang berdasar lingkungan daerah (*territorial*); yaitu apabila seseorang menjadi anggota masyarakat hukum adat didasarkan pada tempat tinggal yang berada di lingkungan persekutuan. Masyarakat hukum adat territorial ini terdapat tiga jenis yaitu persekutuan desa (*dorp*), persekutuan daerah (*streek*) dan perserikatan dari beberapa desa.

Atas dasar susunan masyarakat hukum adat sebagaimana tersebut di atas, maka dapat ditentukan siapa yang menjadi warga masyarakat hukum adat.

Masyarakat hukum adat mempunyai hubungan yang erat dengan tanahnya, hubungan tersebut dinyatakan oleh B Ter Haar bahwa antara masyarakat hukum adat dan tanahnya menimbulkan hak bagi masyarakat sebagai satu kesatuan untuk menikmati dan memanfaatkan tanah bagi kepentingan masyarakat.³⁵ Hak tersebut merupakan hak yang asli dan utama dalam hukum adat, juga sebagai sumber hak atas tanah lainnya di dalam lingkungan masyarakat hukum adat tersebut.³⁶

Hak atas tanah tersebut di atas mempunyai dasar keberlakuan ke luar maupun ke dalam. Kekuatan berlaku ke luar memberikan hak kepada masyarakat hukum adat tersebut untuk menggunakan tanahnya dan bertanggung jawab atas perbuatan menyimpang terhadap tanahnya yang dilakukan oleh pihak asing. Atas dasar kekuatan berlaku ke dalam masyarakat hukum adat mengatur penggunaan tanah oleh masing-masing anggota masyarakat dengan cara membatasi tuntutan-

³⁴ Soepomo, *Op. cit.*, hal. 51

³⁵ Soekanto (2), *Op. cit.*, hal.193-194.

³⁶ Hutagalung, *Op. cit.* hal, 120.

tuntutan dan hak-hak pribadi demi kepentingan masyarakat pada umumnya.³⁷ Menurut B. Ter Haar, perlindungan terhadap hak ulayat selama tidak ada kekuasaan yang lebih tinggi dari masyarakat hukum adat itu sendiri, maka hak ulayat hanya dapat dipertahankan kedudukannya berdasarkan pembelaan sendiri dan sikap hormat-menghormati dari masyarakatnya itu sendiri. Disamping itu perlindungannya lain diantaranya dapat berupa penjaga-penjaga batas, patroli-patroli, atau pengakuan dari raja (piagam).³⁸

Van Vollenhoven menyebut penguasaan dan pemilikan atas tanah oleh masyarakat hukum adat dengan istilah “*beschikkingrecht*”, yang oleh para ahli hukum digunakan berbagai istilah seperti *hak purba*, *hak pertuanan*, *hak bersama* dan istilah yang sering digunakan adalah *hak ulayat*.³⁹

Menurut Imam Sudiyat, *Hak Purba* adalah hak yang dipunyai oleh suatu suku (clan/gens/stam), sebuah serikat desa-desa tau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya.⁴⁰

Ciri-ciri pokok Hak Purba di luar Jawa masih menurut Iman Sudiyat adalah:⁴¹

1. Hanya masyarakat hukum adat itu sendiri dan para warganya yang berhak dengan bebas mempergunakan tanah-tanah liar di wilayah kekuasaannya;
2. Orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu dengan izin penguasa masyarakat hukum adat tersebut;
3. Warga masyarakat hukum adat boleh mengambil manfaat dari wilayah hak purba dengan pembatasan hanya untuk keperluan keluarganya sendiri;
4. Masyarakat hukum adat bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi dalam wilayahnya;

³⁷ Soekanto (2), *Loc. cit.*

³⁸ B. Teer Haar, *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat* [Beginnelsen En Stelsel Van Het Adatrecht], diterjemahkan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto (Jak,arta: Pradya Paramita, 1999), hal.62.

³⁹ Soekanto (2), *Op. cit.*,. hal. 195.

⁴⁰ Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Adat*, cet.2, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal. 2

⁴¹ *Ibid.* hal 2-3.

5. Hak purba tidak dapat dilepaskan, dipindah-tangankan, diasingkan untuk selamanya;
6. Hak purba meliputi juga tanah yang sudah digarap, yang sudah diliputi oleh hak perorangan.

Van Vollenhoven menggambarkan enam ciri-ciri khas hak ulayat sebagai berikut:⁴²

1. Hubungan intra komunal;

Sifat kebersamaan hak ulayat terbentuk atas dasar adanya hubungan timbal balik antara hak-hak bersama dan hak-hak individu. Pada saat seseorang mengusahakan sebidang tanah secara individu secara intensif, maka tercipta hubungan hukum antara dirinya dengan tanah tersebut, maka kekuatan komunal masyarakat hukum adat atas tanah yang dimiliki anggotanya akan berkurang. Dan sebaliknya, pada saat dia menelantarkan tanah miliknya serta mengurangi kegunaan tanahnya, maka kekuatan komunal masyarakat hukum adat akan timbul kembali.

2. Hubungan ekstra komunal;

Hak ulayat mempunyai kekuatan ke luar, adanya kekuasaan masyarakat hukum adat untuk membatasi pihak luar menikmati hasil tanah atau memungut hasilnya. Penggunaan tanah oleh pihak luar hanya dimungkinkan setelah mendapat izin, dan membayar sejumlah uang. Pihak luar dapat memperoleh hak pakai, tetapi tidak pernah dapat menjual dan mewariskan tanah serupa itu maupun menerima tanah seperti itu sebagai jaminan. Dan menurut hukum adat, pihak-pihak luar tidak boleh memasuki tanah komunal.

3. Tugas kepala adat;

Kepala adat memiliki tugas ke luar sebagai penguasa sedangkan ke dalam, mereka melindungi tanah-tanah jabatan yang dipakai untuk ke pentingan bersama.

4. Fungsi hak ulayat;

Hak ulayat masyarakat hukum adat meliputi tanah, air, tumbuhan dan rimba.

⁴² Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 121.

5. Dua dimensi daerah ulayat, yaitu:
 - a. kampung yang berada di tengah-tengah terdiri dari perumahan dan daerah penghasil makanan;
 - b. daerah maritim.

6. Pembatasan daerah ulayat;

Melalui batas-batas daerah hukum adat, daerah-daerah ulayat sangat terlindung dari tuntutan masyarakat hukum adat lainnya. Di lain pihak batas-batas yang tidak jelas dapat ditemukan di daerah yang tidak berpenduduk.

Dalam Hukum Adat dengan konsepsi komunalistik religius, dimungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Hal ini dimungkinkan karena konsepsi Hukum Adat sebagai konsepsi yang komunalistik religius. Sifat komunalistik ini menunjuk kepada hak bersama para anggota masyarakat hukum terhadap hak ulayat, sedangkan religius menunjuk kepada Tanah Ulayat itu sendiri sebagai tanah kepunyaan bersama yang diyakini sebagai karunia suatu Kekuatan Gaib atau peninggalan Nenek Moyang kepada masyarakat hukum adat sebagai pendukung kehidupan utama sepanjang masa.⁴³

UUPA tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai hak ulayat itu. Menurut Prof. Boedi Harsono, Hak Ulayat adalah nama yang diberikan para ahli hukum pada lembaga hukum dan hubungan hukum kongkret antara masyarakat hukum adat dengan tanah dalam wilayahnya yang disebut tanah ulayat dan merupakan "*lebensraum*" bagi warganya sepanjang masa.⁴⁴

Keberadaan Hak Ulayat diakui dalam UUPA dalam Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut:

"Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak-hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara,

⁴³ Harsono (1), *Op. cit.*, hal 181.

⁴⁴ *Ibid.* hal. 271.

yang berdasar atas persatuan bangsa dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.”⁴⁵

Pemegang Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, sedangkan pelaksananya adalah Penguasa Adat masyarakat hukum adat, yaitu kepala adat sendiri atau bersama-sama dengan para tetua adat masing-masing.⁴⁶

Objek Hak Ulayat adalah semua tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan.⁴⁷

Pengakuan terhadap Hak Ulayat dalam Pasal 3 UUPA tersebut disertai dengan dua pembatasan, yaitu:⁴⁸

1. mengenai kenyataan eksistensinya, yaitu sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Masih adanya Hak Ulayat pada suatu masyarakat hukum adat dapat diketahui antara lain dari kegiatan sehari-hari Kepala Adat dan para Tetua Adat dalam kenyataannya, yang masih diakui sebagai pengemban tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat.
2. mengenai pelaksanaannya yang mana tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara atas dasar persatuan bangsa dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.

Prof. Maria S.W. Sumardjono mengatakan bahwa kriteria yang objektif diperlukan sebagai tolok ukur untuk menentukan keberadaan hak ulayat untuk penyelesaian kasus tentang tanah ulayat secara tuntas.⁴⁹ Mengenai pengakuan keberadaan hak ulayat tersebut, selanjutnya PMNA/Ka. BPN No. 5/1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat memberikan pedoman pada kriteria-kriteria sebagai berikut:⁵⁰

⁴⁵ Indonesia (1), UUPA Pasal 3

⁴⁶ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 123.

⁴⁷ Harsono (1), *op. cit.*, hal. 272.

⁴⁸ *Ibid.* hal.237.

⁴⁹ Sumardjono, *op. cit.*, hal. 67

⁵⁰ Kepala Badan Pertanahan Nasional (1), *Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, PMNA/Ka BPN No. 5/1999, Pasal 2. (selanjutnya PMNA/Ka BPN No. 5/1999).

1. masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu masyarakat hukum adat tertentu yang merupakan suatu masyarakat hukum adat;
2. masih adanya tanah yang merupakan wilayah masyarakat hukum adat tersebut yang disadari kepunyaan bersama para warga itu untuk “lebensraum”nya.
3. masih adanya penguasa adat yang pada kenyataan dan diakui

2.1.1.4 Hak-hak atas tanah

Hak-hak atas tanah diatur dalam UUPA Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53. Menurut Pasal 4 UUPA yang dimaksud tanah adalah permukaan bumi, sehingga hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dan badan-badan hukum.

Hak-hak atas tanah tersebut mengandung kewenangan sekaligus kewajiban bagi pemegang haknya untuk memakainya. Pemakaian tersebut mengandung kewenangan bagi pemegangnya dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari satu bidang tanah tertentu yang dihaki. Dan pemakaian mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian kemampuannya dan mencegah rusaknya, sesuai tujuan pemberian dan isi haknya serta peruntukan tanahnya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan.⁵¹

Hak-hak atas tanah bersifat pribadi dan mengandung unsur kebersamaan, bersifat pribadi karena mengandung hak atau kewenangan bagi pemegangnya untuk mempergunakan tanah dalam pemenuhan kebutuhan pribadi dan keluarganya yang mana kewenangan ini merupakan isi dari hak atas tanah, sedangkan unsur kebersamaan mengingat bersumber pada Hak Bangsa yang merupakan hak bersama, sehingga tanah yang dihaki secara individual adalah sebagian dari tanah bersama.⁵²

⁵¹ Harsono (2), *op. cit.*, hal. 63.

⁵² Harsono (1), *op. cit.*, ha. 231

Hak-hak atas tanah dalam HTN pada dasarnya meliputi:⁵³

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer

Hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Negara atas dasar Hak Menguasai Negara yang bersumber langsung dari Hak Bangsa Indonesia atas tanah. Hak-hak atas tanah primer adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan yang diberikan oleh Negara, dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara. Tanah-tanah yang dikuasai secara individual dengan hak-hak atas tanah yang primer tersebut disebut tanah-tanah hak.

2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder;

Hak-hak atas tanah sekunder adalah hak-hak atas tanah yang bersumber pada hak lain. Hak-hak atas tanah tersebut adalah Hak Guna Bangunan yang diberikan langsung oleh pemilik tanah, Hak Pakai yang langsung diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa dan lain-lain.

Hak-hak atas tanah tersebut berisikan kewenangan dan pembatasan. Kewenangan umum yang merupakan isi dari tiap hak atas tanah adalah mempergunakan tanahnya dan pembatasan umum. Namun demikian terdapat sifat-sifat khusus haknya, tujuan penggunaan tanahnya, dan batas waktu penggunaannya merupakan tolok ukur pembeda antara hak atas tanah yang satu dengan yang lainnya, yang mana hal tanah-tanah hak tersebut, dengan kata lain subjek pemegang hak atas tanahnya. Tetapi pada dasarnya pemegang hak atas tanah adalah orang atau badan hukum yang memenuhi syarat-syarat sebagai pemegang haknya.

Hak-hak atas tanah yang sudah diperoleh individu maupun badan hukum sebagai subjek pemegang haknya, dapat hapus, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara. Salah satu sebab hak atas tanah hapus adalah karena tanah tersebut diterlantarkan, yang mana hal ini ditegaskan dalam UUPA Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40, bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan akan kembali menjadi tanah Negara apabila diterlantarkan.

⁵³ *Ibid.*, hal. 255.

2.1.2 Fungsi sosial tanah

Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan, bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualis semata, tetapi lebih bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perseorangan.⁵⁴

Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa “hak atas tanah berfungsi sosial”, maka konsep tersebut dapat berarti bahwa hak-hak perorangan tidak bersifat mutlak, tetapi selalu ada batasnya, yakni kepentingan orang lain, masyarakat atau Negara. Oleh karena itu penguasaan dan penggunaan tanah secara wajar dan bertanggung jawab, disamping bahwa dalam setiap hak atas tanah yang dimiliki seseorang diletakkan pula kewajiban tertentu. Ada pertanggungjawaban individu terhadap masyarakat melalui terpenuhinya kepentingan bersama/kepentingan umum, karena manusia tidak dapat berkembang sepenuhnya apabila berada di luar keanggotaan suatu masyarakat.⁵⁵

Menurut konsepsi Hukum Adat bahwa tanah ulayat dimiliki oleh masyarakat hukum adat dengan amanat untuk dimanfaatkan bagi kepentingan masyarakat, yang berarti kepentingan bersama dan kepentingan para warga masing-masing, dan dimungkinkan bagi para pihak yang menguasai dan menghidupi tanah tersebut bukan untuk sekedar dimiliki melainkan untuk benar-benar dimanfaatkan. Membiarkan tanah tersebut berarti menyalahi tujuan pemberiannya, maka masyarakat hukum adat melalui Penguasa Adat berhak mengambilnya kembali dan memberi kesempatan kepada warga yang lain untuk mengusahakannya.⁵⁶

Aktualisasi fungsi sosial hak milik atas tanah merupakan aktualisasi ide-ide hukum yang abstrak menjadi kenyataan, disamping mengandung fungsi fasilitas, juga kewajiban yang berarti sebagai fungsi kontrol terhadap pemilik

⁵⁴ Maria S.W. Sumardjono (2), *Op. cit.*, hal. 181.

⁵⁵ *Ibid.*, hal.181-182

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 285.

tanah. Beberapa kewajiban yang harus diaktualkan pemilik tanah, yaitu sebagai berikut.⁵⁷

- a) Kewajiban untuk menggunakan tanah miliknya sesuai dengan keadaan tanahnya, sifat dan tujuan pemberian haknya sehingga tidak diperbolehkan menelantarkan tanahnya;
- b) Kewajiban untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah miliknya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan pemerintah;
- c) Kewajiban untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah miliknya secara berkeselimbangan antara kepentingan individualnya sebagai pemilik dengan kepentingan di luarnya yakni kepentingan masyarakat;
- d) Kewajiban bagi pemilik tanah untuk menggarap tanah miliknya bukan sebagai barang komoditas perdagangan sehingga wajib untuk menjadikan tanahnya bukan sebagai objek spekulasi.

Sejalan dengan UUPA yang memberikan pengendalian atau kontrol terhadap penguasaan tanah, dalam rangka fungsi sosial yaitu ketentuan Pasal 15 yang berbunyi:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.

2.1.3 Tanah terlantar menurut PP 36/1998

Menurut PP 36/1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang dimaksud tanah terlantar dalam Pasal 1 ayat (5):⁵⁸

⁵⁷ Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, cet.1, (Genta: Yogyakarta, 2010), hal. 11-12.

⁵⁸ PP 11/2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang berlaku 22 Januari 2010 dan menggantikan PP 36/1998. Pada prinsipnya PP tersebut mengatur tata cara penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar melalui serangkaian tindakan identifikasi, peringatan, penetapan tanah terlantar dan pendayagunaannya, menyatakan dalam Pasal 2 bahwa objek tanah terlantar meliputi bidang tanah yang sudah diberikan oleh Negara kepada pemegang hak berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Dan tidak termasuk objek adalah Hak Milik atau HGB milik perorangan serta tanah yang dikuasai pemerintah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai sifat dan peruntukannya.

“...tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

2.1.4 Tata cara perolehan tanah menurut HTN

Penguasaan tanah yang diakui oleh hukum adalah penguasaan tanah yang legal baik secara fisik dan yuridis, atau secara yuridis saja, sehingga memberikan hak kepada subjek atau pemegang haknya untuk menggunakan tanah tersebut.⁵⁹ Penguasaan tanah secara legal akan diberikan perlindungan dari gangguan pihak lain yang tidak berdasar hukum, sekalipun gangguan tersebut datang dari pihak penguasa atau pemerintah. Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan berarti setiap warganegara Indonesia dapat menguasai tanah secara aman dan mantap. Penguasaan yang mantap ditinjau dari aspek waktu penguasaan tanah sesuai dengan isi kewenangan hak atas tanahnya, sedangkan perlindungan dari gangguan sesama warga masyarakat maupun penguasa merupakan upaya pemenuhan penguasaan yang aman.

Sebaliknya, HTN tidak memperkenankan penguasaan tanah tanpa hak atau illegal, yang ditegaskan dalam Undang-Undang No.51 Prp tahun 1960. Penguasaan tanpa landasan hak melanggar hak pihak yang memiliki tanah atau hak Negara.⁶⁰

HTN sebagai perwujudan sifat negara hukum, sudah seharusnya melindungi hak-hak asasi manusia, dalam kaitannya dengan penguasaan tanah dalam rumusan ketentuan-ketentuannya. Hal-hal yang mendasar dalam memperoleh tanah yang ditegaskan dalam HTN demi perlindungan tersebut sehingga Penguasaan tanah yang aman dapat diwujudkan adalah:⁶¹

- a) Dilakukan atas dasar musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pihak pemilik tanah dengan pihak yang hendak menguasai tanah tersebut, yaitu kesepakatan mengenai penyerahan dan imbalannya;

⁵⁹ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 108.

⁶⁰ Harsono (1), *Op. cit.*, hal 115.

⁶¹ Harsono (2), *Op. cit.*, hal. 9

- b) Pengambilan tanah secara paksa hanya dapat dilakukan setelah cara dengan musyawarah sudah tidak mencapai kesepakatan, untuk kepentingan umum melalui pencabutan hak, yang mana aturan dan tata caranya diatur dalam Undang-Undang tersendiri. Sekalipun untuk kepentingan umum, tetap wajib diperhatikan asas umum mengenai bentuk dan jumlah imbalannya, yang mana harus dipastikan dengan pengambilan tanah tersebut tidak boleh menyebabkan kemunduran keadaan sosial dan ekonomi pemegang hak tadi.

2.1.4.1 Faktor-faktor penentu cara perolehan tanah

Tata cara memperoleh tanah adalah prosedur sesuai ketentuan hukum yang harus ditempuh dengan tujuan menimbulkan suatu hubungan hukum antara subjek tertentu dengan tanah tertentu. Cara perolehan tanah mana yang harus ditempuh oleh seseorang, Badan Hukum ataupun Instansi Pemerintah tergantung dari 3 faktor yaitu:⁶²

a) *Status tanah yang tersedia;*

Hukum Tanah Nasional mengenal 3 macam status tanah, yaitu tanah Negara, tanah hak, dan tanah Ulayat, sebagaimana pengertiannya telah diuraikan dalam sub 2.1.1;

b) *Status hukum pihak yang hendak menguasai tanah tersebut;*

Pihak yang memerlukan tanah boleh memiliki hak yang sudah ada *atau* tidak boleh memiliki hak yang sudah ada;

c) *Keinginan pemegang hak atas tanah yang diperlukan untuk melepas tanahnya;*

Dalam hal ini pemilik tanah bersedia menyerahkan tanahnya, atau pemilik tanah tidak bersedia melepaskan tanahnya;

2.1.4.2 Tata cara perolehan tanah secara legal

Berdasarkan ketiga faktor di atas, tata cara memperoleh tanah menurut HTN sebagai berikut:⁶³

a) Permohonan dan pemberian hak atas tanah

⁶² Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 108, 174.

⁶³ *Ibid.*, hal. 175-184.

Prosedur perolehan tanah ini dilakukan dalam hal tanah yang diperlukan berstatus tanah Negara.

b) Pemindahan hak

Suatu perbuatan hukum untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain, yang dilakukan dalam hal tanah yang diperlukan berstatus tanah hak, pihak yang memerlukan tanah boleh memiliki hak yang sudah ada dan pemilik tanah bersedia menyerahkan tanahnya. Bentuk-bentuk pemindahan hak yaitu:

- Jual beli

Pemindahan hak terjadi secara langsung dari penjual kepada pembeli, bersifat tunai, yang mana pemindahan hak atas tanah beserta pembayarannya terjadi bersamaan sebagaimana pengertian jual beli dalam konsepsi Hukum Adat;

- Tukar menukar

Menukar hak atas tanah tertentu dengan hak atas tanah lain;

- Hibah

Pemindahan hak yang terjadi seketika dan langsung sebagai penyisihan sebagian harta kekayaan seseorang yang diberikan secara cuma-cuma semasa ia hidup kepada orang yang biasanya mempunyai hubungan kekerabatan;

- Hibah Wasiat

Terjadi secara langsung menurut kehendak terakhir dari pemberi wasiat, namun pemindahan hak baru dapat terjadi setelah ia meninggal;

- Inbreng/pemasukan

Pemindahan hak secara langsung dari pemegang saham kepada perseroan sebagai bukti pembayaran sahamnya.

c) Pembebasan/pelepasan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah;

Cara pelepasan hak atau disebut juga penyerahan hak, dilakukan apabila:

- tanah yang diperlukan berstatus tanah hak atau tanah hak ulayat suatu masyarakat hukum adat,
- serta pihak yang memerlukan tanah tidak boleh memiliki hak yang sudah ada, artinya pihak yang memerlukan tanah tersebut tidak memenuhi

syarat-syarat sebagai subjek pemegang hak atas tanah yang sudah ada sebagaimana diatur dalam undang-undang;

Keadaan inilah yang menyebabkan cara penyerahan hak ini yang harus ditempuh guna memperoleh tanah yang diperlukan, sehingga akhirnya perolehannya menjadi legal. Apabila pihak yang bermaksud memperoleh tanah hak milik atau tanah hak ulayat yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek tersebut memperolehnya melalui pemindahan hak secara langsung, maka perbuatan hukum itu dianggap batal demi hukum sedangkan tanahnya berubah status menjadi tanah Negara, sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 26 ayat (2). Dengan adanya pelepasan hak terlebih dahulu oleh pemegang hak, tanah tersebut menjadi tanah Negara dengan sendirinya, maka saat itu pihak yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan hak kepada Negara yang sesuai dengan peruntukannya. Melalui proses-proses tersebut, maka penguasaan tanah oleh pemegang hak yang baru menjadi legal.

- Pemilik bersedia menyerahkan tanahnya

Tentu saja kesediaan pemilik tanah ini menjadi syarat sehingga dapat disepakati proses pelepasan hak sebagaimana diuraikan di atas.

UUPA mengatur pelepasan hak atas tanah dalam beberapa pasal, yaitu Pasal 27, 34, 40 yang menyebutkan bahwa hak atas tanah hapus apabila dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya. Selanjutnya pembebasan hak ini diatur dengan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah “Kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.”⁶⁴ Ganti kerugian yang diberikan berdasarkan Pasal 13 Kepres tersebut dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih dari bentuk-bentuk ganti rugi tersebut, atau bentuk lain yang disepakati oleh para pihak.

⁶⁴ Indonesia (2), *Keputusan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Kepres No. 55 Tahun 1993. Lembaran Lepas 1993, ps. 1 ayat (1).

- d) Pencabutan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah;

Prosedur ini dilakukan sebagai jalan terakhir, dalam hal tanah yang diperlukan berstatus tanah hak, pemilik tanah tidak bersedia melepaskan tanahnya, dan tanah tersebut diperuntukkan bagi pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum. Musyawarah antara pemilik tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah tidak sampai pada kesepakatan, dan pemilik tanah tetap mempertahankan tanahnya, sementara di lain pihak kepentingan umum tidak memungkinkan untuk memindahkan pembangunan ke lokasi atau tanah lain. Ganti rugi yang layak harus diberikan kepada pemilik tanah. Pencabutan hak diatur dalam UUPA Pasal 18, Undang-Undang No. 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, dan Kepres No. 55/1993.

2.1.4.3 Permohonan hak dan pemberian hak atas tanah

Permohonan hak diatur dalam PP 24/1997, PMNA/Ka BPN No. 3/1997, PMNA/Ka BPN No. 9/1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.

Permohonan hak merupakan satu-satunya cara untuk memperoleh hak atas tanah jika status tanah yang tersedia adalah tanah Negara. Hak-hak yang dapat diperoleh atas tanah yang dikuasai Negara tersebut adalah:⁶⁵

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan;
- d) Hak Pakai atas tanah Negara;
- e) Hak Pengelolaan

2.1.4.4 Tata cara permohonan Hak Milik

Syarat-syarat untuk dapat mengajukan permohonan Hak Milik:

⁶⁵ Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, PMNA/Ka BPN No. 9 Tahun 1999, ps. 2.

- a) Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;⁶⁶
- b) Pemohon harus memenuhi persyaratan subjek atau pemegang Hak Milik., yaitu Warga Negara Indonesia atau Badan-badan Hukum yang ditetapkan pemerintah sesuai perundang-undangan yang berlaku;⁶⁷
- c) Permohonan diajukan secara tertulis, dalam hal permohonan tersebut diajukan oleh perorangan, permohonan tersebut harus memuat keterangan-keterangan mengenai pemohon maupun tanahnya, jenis tanah, rencana penggunaan tanahnya, dan status tanah, serta keterangan-keterangan lain. Keterangan mengenai pemohon diantaranya perihal nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya, istri/suami, anak yang masih menjadi tanggungannya, dengan melampirkan foto copy surat bukti identitas, dan bukti kewarganegaraan Republik Indonesia. Keterangan mengenai tanahnya meliputi data yuridis dan data fisik. Data yuridis, yaitu dasar penguasaan atau alas haknya, dapat berupa sertifikat, girik, surat-surat bukti pelepasan hak surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya, yang mana dokumen-dokumen tersebut turut dilampirkan saat mengajukan permohonan. *Data fisik*, meliputi letak batas-batas dan luasnya, dengan melampirkan bukti berupa surat ukur, gambar situasi dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila ada atau surat-surat lain yang dianggap perlu; Keterangan lain diantaranya mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang yang dimohon, dengan melampirkan surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, dan keterangan lainnya yang dianggap perlu.⁶⁸

⁶⁶ *Ibid.*, ps. 4

⁶⁷ *Ibid.*, ps. 8

2.1.4.5 Permohonan dan penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak

Permohonan Hak Milik tersebut diserahkan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi daerah letak tanah yang permohonan haknya sedang diajukan tersebut. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik tentang tanah yang dimohon dan pemohonnya.

Apabila pemohon dianggap memenuhi syarat atau dianggap layak untuk menjadi pemegang hak atas tanah tersebut, Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik (SKPH) yang dimohon. Namun sebaliknya, apabila Kepala Kantor Pertanahan menilai dan mempertimbangkan pemohon tidak cukup memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang dimohon, maka dikeluarkan keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.⁶⁹

2.1.4.6 Kewajiban penerima hak

Setelah menerima SKPH sebagaimana tersebut di atas, penerima hak menurut ketentuan PMNA/Ka BPN No. 9/1999 tersebut, memiliki kewajiban untuk:

- a) Memelihara tanda-tanda batasnya, menggunakan tanah secara optimal, mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah, menggunakan tanah sesuai dengan kondisi lingkungan hidup;
- b) Membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah;
- c) Membayar uang pemasukan kepada Negara;
- d) Pendaftaran Hak Milik tersebut di Kantor Pertanahan Seksi Pendaftaran Tanah setempat untuk dibuatkan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti haknya.

2.1.4.7 Lahirnya hak atas tanah

Lahirnya hak atas tanah tersebut pada saat dicatat pada Buku Tanah, bukan pada saat terbitnya SKPH, hal ini berdasarkan beberapa pertimbangan:⁷⁰

⁶⁸ *Ibid.*, ps. 9, ps 10.

⁶⁹ *Ibid.*, ps. 11 juncto ps. 12 juncto ps. 13

⁷⁰ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 176-177.

- a) Pada saat terbit SKPH penerima hak masih harus memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana tersebut di atas;
- b) Kewajiban-kewajiban tersebut harus dilaksanakan secara tuntas, maka dapat disimpulkan hak tersebut baru akan lahir pada apabila syarat pendaftaran Hak Milik sudah terpenuhi, yaitu pada saat diberikan Buku Tanah sebagai bukti hak secara yuridis, yang mana di dalamnya tertera antara lain siapa subjeknya, yang melahirkan hubungan hukum yang kongkrit antara subjek hukum dengan tanahnya secara legal;
- c) Sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang dipunyai subjeknya, maka diberikan Sertipikat Hak Tanah, sehingga pemegang hak Milik tersebut dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah haknya dengan aman.

2.1.5 Pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum

2.1.5.1 Pengertian, objek, dan asas-asas pendaftaran tanah

Berlandaskan Hak Menguasai Negara yang memberikan Negara kewenangan-kewenangan untuk mengatur tanah yang ada di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, UUPA mengamanatkan Pemerintah dalam Pasal 19 ayat (1) untuk melakukan pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah Republik Indonesia yang pelaksanaannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud oleh UUPA tersebut adalah PP 24/1997 sebagai peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah yang menggantikan PP 10/1961, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah menurut PP 24/1997 adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti

haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”⁷¹

Menurut Prof. Boedi Harsono dari pengertian pendaftaran tanah tersebut terdapat beberapa unsur kata yang dapat diuraikan sebagai berikut:⁷²

- a) “Rangkaian kegiatan” menunjukkan adanya berbagai kegiatan yang ada dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, satu sama lain saling berkaitan sehingga berurutan menjadi satu kesatuan yang menghasilkan tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.
- b) “Terus menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan berakhir. Data yang terkumpul sebagai hasil dari rangkaian kegiatan tadi harus selalu terpelihara, yang artinya akan selalu disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, sehingga akan selalu sesuai dengan keadaan terakhir.
- c) “Teratur” menunjukkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum.

Data-data yang dikumpulkan, diolah, dibukukan, disajikan dan dipelihara dalam kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah berupa keterangan-keterangan menyangkut tanah yang dikelompokkan sebagai *data fisik* dan *data yuridis*. *Data fisik*, adalah keterangan menyangkut bidang tanah atau objek pendaftaran tanah, dalam hal ini mengenai letak, batas, luas, termasuk adanya bangunan atau bagian bangunan. *Data yuridis*, adalah keterangan menyangkut tanah atau objek pendaftaran tanah, dalam hal ini mengenai status hukum, pemegang hak, hak-hak pihak lain, serta beban-beban yang ada di atas tanah yang akan didaftar.⁷³

⁷¹ Indonesia (3), *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, ps. 1 ayat (1). (selanjutnya disebut PP 24/1997).

⁷² Harsono (1), *op. cit.*, hal. 72-73.

⁷³ Indonesia (3), PP No. 24/1997, ps. 1 ayat (6), (7).

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud oleh PP 24/1997 tersebut di atas adalah pendaftaran tanah dalam pengertian *legal cadastre* atau *rechtkadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Yang mana pendaftaran tanah merupakan salah satu syarat penting dalam perwujudan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut disamping tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.⁷⁴

Apabila perangkat hukum tertulis sebagaimana dimaksudkan itu dapat memberikan sarana bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengetahui secara pasti dari tanah yang tersedia, hak apa yang dapat diperolehnya untuk dikuasai dan diusahakannya sesuai dengan kebutuhannya, bagaimana pula tata cara untuk memperolehnya, apa hak-hak atau kewenangan, kewajiban dan larangan yang terkandung dari hak atas tanah yang diperolehnya, maka dengan pendaftaran tanah dalam arti *legal cadastre* diharapkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah dapat terwujud karena:⁷⁵

1. pemilik tanah dengan mudah membuktikan bahwa dialah yang berhak atas sebidang tanah, hak apa yang dipunyai, letak, batas maupun luasnya, karena kepada pemilik tanah diberikan surat tanda bukti haknya.
2. memungkinkan bagi siapa pun untuk dengan mudah mengetahui keterangan mengenai sebidang tanah, baik untuk calon pembeli, calon kreditur dan lain sebagainya, sehingga mereka yang berkepentingan tersebut dapat mengambil keputusan untuk memperoleh tanah yang dibutuhkannya, karena berdasarkan informasi tersebut diyakini bahwa ia menguasai tanah tersebut secara aman dan terhindar dari sengketa di kemudian hari.

Disamping sebagai *legal cadastre*, pendaftaran tanah dikenal juga sebagai *fiscal cadastre*. Dalam pengertian tersebut pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah untuk keperluan pemungutan pajak tanah, perbedaannya dengan *legal cadastre* yaitu kegiatan *fiscal cadastre* dilakukan untuk kepentingan Negara, bukan untuk kepentingan masyarakat.⁷⁶

⁷⁴ Harsono (1), *Op. cit.*, hal. 70.

⁷⁵ *Ibid.*, hal. 71.

Asas-asas atau prinsip-prinsip yang menjadi landasan atau patokan dasar pelaksanaan pendaftaran tanah adalah:⁷⁷

- a. *sederhana*; bahwa ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah;
- b. *aman*; bahwa pendaftaran tanah perlu dilakukan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
- c. *terjangkau*; bahwa pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau bagi pihak yang memerlukan, khususnya memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah;
- d. *mutakhir*; bahwa kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya, sehingga data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari;
- e. *terbuka*; bahwa data yang disimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh data yang benar setiap saat.

Asas-asas yang digunakan dalam pendaftaran tanah menurut PP 24/1997 tersebut menyempurnakan asas-asas yang dianut oleh PP 10/1961, yang menggunakan asas publisitas dan asas spesialisitas. Asas publisitas tercermin dengan adanya data-data yuridis tentang hak atas tanah, sedangkan asas spesialisitas tercermin dengan adanya data-data fisik tentang hak atas tanah, yaitu letak, batas dan luas tanah, yang mana keterangan-keterangan tersebut dimuat dalam suatu Daftar Umum agar dapat diketahui dengan mudah oleh yang memiliki kepentingan.⁷⁸

⁷⁶ *Ibid.*, hal. 84.

⁷⁷ Indonesia (3), *PP No. 24/1997*, ps. 2 dan Pejelasanannya.

Objek pendaftaran menurut PP 24/1997 Pasal 9 meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Wakaf;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.

2.1.5.2 Tujuan pendaftaran tanah

Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa pendafrtan tanah diadakan oleh Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum. PP 24/1997 mempertegas tujuan pendaftaran tanah sebagai berikut:

- a. memeberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang –bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Muhammad Yamin, dengan sistem administrasi pertanahan yang baik akan dapat memberikan:⁷⁹

- a. jaminan keamanan penggunaan bagi pemiliknya;
- b. meningkatkan penggunaan sebagai jaminan kredit;
- c. meningkatkan pengawasan pasar tanah;
- d. melindungi tanah Negara;

⁷⁸ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, cet.1, (Bandung: Alumni, 1993), hal. 43.

⁷⁹ Yamin, *loc. cit.*, hal. 9

- e. mengurangi sengketa tanah;
- f. mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkualitas;
- g. menyediakan data statistik tanah yang baik.

2.1.5.3 Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali

UUPA Pasal 19 ayat (2) mengatur bahwa pendaftaran tanah meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam pendaftaran tanah, terdapat dua macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. *Pendaftaran tanah untuk pertama kali* adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar⁸⁰. Sedangkan *data pemeliharaan pendaftaran tanah* adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.⁸¹ Pendaftaran tanah pertama kali selalu diikuti dengan kegiatan pemeliharaan data, hal ini sejalan dengan pemenuhan asas mutakhir sebagaimana dijelaskan pada uraian di atas.

Kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dapat dikelompokkan ke dalam kegiatan-kegiatan yang bersifat teknis kadasteral dan kegiatan-kegiatan yuridis, yaitu:⁸²

a) Pengukuran dan pemetaan

Pengukuran dan pemetaan dilakukan guna keperluan pengolahan data fisik yang merupakan kegiatan-kegiatan awal yang dilakukan dalam rangka penerbitan sertipikat hak atas tanah dengan unit wilayah terkecil adalah desa/kelurahan. Hasil dari kegiatan pengukuran dan pemetaan di

⁸⁰ Indonesia (3), *PP No. 24/1997*, ps. 1 ayat (9).

⁸¹ *Ibid.*, ps. 1 ayat (12).

⁸² Hutagalung, *op. cit.*, hal. 396

desa/kelurahan tersebut adalah Peta Pendaftaran Tanah. Peta Pendaftaran Tanah tersebut akan dijadikan dasar pembuatan Surat Ukur sebagai bagian dari sertipikat hak atas tanah.⁸³

b) Pembukuan hak

Pembukuan hak menurut PP 24/1997 Pasal 30 ayat (1) dilakukan terhadap data-data fisik yaitu data hasil pengukuran dan pemetaan tanah yang akan didaftarkan dan data-data yuridis mengenai subjek hak, status tanah, hak-hak yang membebani yang sudah lengkap dan tidak disengktakan. Data-data tersebut dibukukan dalam Buku Tanah dan Salinan Buku Tanah yang menjadi bagian dari sertipikat hak atas tanah. Dalam rangka pembukuan hak tersebut dilakukan kegiatan pembuktian hak, yang mana dibedakan antara pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama.

Dalam hal pembuktian hak baru untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah menurut PP 24/1997 Pasal 23 a. harus dibuktikan dengan:

- a) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang brwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- b) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada pejerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas hak milik.

Pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama menurut PP 24/1997 Pasal 24 ayat (1), yaitu dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, penilaian mana dilakukan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam hal bukti-bukti tertulis tidak ada, PMNA/Ka BPN No. 3/1997 masih memberikan peluang dengan cara Pengakuan Hak yang diatur oleh Pasal 88 ayat (1) b peraturan itu, dengan memenuhi syarat-syarat yang

⁸³ Indonesia (3), PP No. 24/ 1997, ps. 14 jo ps. 20, jo ps. 22.

ditetapkan oleh PP 24/1997 Pasal 24 ayat (2) yang mengatur bahwa pendaftaran hak milik tersebut dapat dilakukan berdasarkan;

- kenyataan penguasaan fisik di bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya;
- dilandasi itikad baik, diperkuat dengan saksi-saksi yang dapat dipercaya;
- penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.

c) Penerbitan sertipikat tanda bukti hak atas tanah

Sertipikat hak atas tanah diterbitkan sebagai hasil dari kegiatan pengumpulan data fisik melalui pengukuran dan pemetaan, serta data yuridis yaitu melalui pembukuan hak yang telah melalui proses pembuktian hak sebelumnya dengan, sebagaimana dinyatakan dalam PP 24/1997 Pasal 31. Sertipikat hak atas tanah tersebut terdiri dari:

- Salinan Buku Tanah, yang memuat data yuridis;
- Surat Ukur, yang memuat data fisik.

2.1.5.4 Sistem pendaftaran tanah

Pada saat membahas sistem pendaftaran tanah, artinya membicarakan mengenai apa yang didaftar, bagaimana bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya, serta apa bentuk tanda bukti haknya.⁸⁴

Terdapat dua macam sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title*). Persamaan dalam kedua sistem pendaftaran ini adalah tiap pemberian atau menciptakan hak baru, serta pemindahan dan pembebanannya dengan hak lain, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut sudah tentu memuat data yuridis tanah yang bersangkutan, yaitu mengenai perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, dan apa yang dibebankan.

a) Sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*)

Dalam sistem pendaftaran akta ini yang menjadi karakteristiknya adalah:⁸⁵

⁸⁴ Harsono (1), *op. cit.*, ps. 76.

⁸⁵ *Ibid.*, hal. 76-77.

- akta merupakan sumber data yuridis;
- yang didaftar adalah akta;
- Pejabat Pendaftaran tanah bersikap pasif, artinya tidak melakukan pengujian kebenaran data;
- tanda bukti haknya adalah akta yang sudah didaftar, dan dibubuhi nomor dan tanda pendaftaran, yang diberikan kepada pemegang haknya;
- salinannya disimpan di kantor Pendaftaran Tanah.

Konsekuensi dari sistem pendaftaran akta ini adalah setiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya.

Kelemahan dari sistem pendaftaran akta ini adalah:⁸⁶

- untuk menemukan data yuridis harus dicari atau ditelusuri dari akta-akta yang bersangkutan;
- cacat hukum pada suatu akta bisa mengakibatkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dibuktikan dengan dengan akta yang dibuat berikutnya;
- untuk menemukan data yuridis harus dilakukan “*title search*” yang memakan waktu lama dan biaya karena untuk melakukan “*title search*” diperlukan bantuan ahli.

b) Sistem pendaftaran hak (“registration of titles”)

Dikenal juga dengan sistem Torrens karena diciptakan oleh Robert Richard Torrens, yang memiliki karakteristik:⁸⁷

- a) akta sebagai sumber data yuridis;
- b) yang didaftar adalah hak yang diciptakan, dan perubahan-perubahannya;
- c) data yuridis diolah dalam bentuk buku tanah;
- d) perubahan-perubahan hak dicatat dalam ruang mutasi yang sudah disediakan dalam buku tanah yang bersangkutan;
- e) Pejabat Pendaftaran Tanah bersikap aktif, artinya melakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta.
- f) Buku tanah disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah
- g) Sebagai tanda bukti hak diberikan salinan buku tanah dan surat ukur.

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ *Ibid.*, hal. 77-78.

Indonesia menganut sistem pendaftaran hak karena dalam PP 24/1997 dalam kegiatan pembukuan hak dihasilkan buku tanah yang merupakan hasil pengolahan data yuridis sebagaimana dijelaskan dalam uraian sebelumnya. Selain itu yang dijadikan sebagai tanda bukti hak bagi pemegang hak atas tanah adalah sertipikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan Surat Ukur.

2.1.5.5 Sistem publikasi

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, selalu diberikan tanda bukti hak kepada pemegang hak atas tanah, agar dengan tanda bukti hak tersebut dapat dengan mudah membuktikan bahwa dia adalah yang berhak atas tanah yang bersangkutan.

Secara umum fungsi atau kegunaan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah adalah:⁸⁸

- a) Memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertipikat, menimbulkan perasaan tenang karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun;
- b) Dapat mencegah terjadinya sengketa pemilikan tanah;
- c) Pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun;
- d) Mempunyai nilai ekonomi (disewakan, jaminan hutang).

Dari deretan fungsi dan kegunaan sertipikat secara umum tersebut, tidak selalu demikian adanya, karena ternyata kekuatan hukum suatu sertipikat atas tanah tergantung dari sistem publikasi mana yang digunakan di suatu negara.

Sistem publikasi membicarakan sampai sejauh mana Negara menjamin kebenaran data yang disajikan dalam tanda bukti hak yang diterbitkan. Jawaban atas pertanyaan tersebut adalah tergantung dari sistem publikasi apa yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Negara yang bersangkutan.⁸⁹

⁸⁸ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, cet.1, (Jakarta: BP. Cipta Jaya 2006), hal. 1.

⁸⁹ *Ibid.*, hal. 80.

a) Sistem publikasi positif

Karakteristik sistem publikasi positif adalah:

- Dalam sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak, sehingga keberadaan *register* atau buku tanah adalah suatu keharusan.⁹⁰
- Nama yang terdaftar dalam buku tanah mempunyai daya pembuktian yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat, meskipun ternyata bukan pemilik yang berhak atas tanah tersebut.
- Pejabat Pendaftaran Tanah berperan aktif, meneliti kebenaran data-data yang diberikan pada saat permohonan pendaftaran tanah⁹¹
- Kantor Pendaftaran Tanah dapat diminta pertanggungjawabannya jika ada pihak lain yang berkepentingan (penggugat) dengan tanah tersebut dapat membuktikan tentang keabsahan pemilikan tanah yang sudah terlanjur dibuatkan sertifikatnya oleh pihak lain, maka sertifikatnya tidak dapat dibatalkan, namun penggugat tersebut mendapat ganti kerugian dari uang asuransi.⁹²

Dalam sistem publikasi positif berlaku asas itikad baik, bahwa pihak ketiga yang beritikad baik yang bertindak berdasarkan bukti tersebut menurut sistem positif ini mendapatkan jaminan mutlak walaupun ternyata bahwa segala keterangan yang tercantum dalam sertifikat tanah adalah tidak benar.⁹³ Apabila kita melihat karakteristik dari sistem publikasi positif tersebut, tentunya memiliki kelebihan atau kebaikan dan kelemahannya.

Kelebihan atau kebaikan dari sistem publikasi positif adalah:⁹⁴

- adanya kepastian hukum bagi pemegang sertifikat;
- adanya peranan aknah aktif dari Pejabat Pendaftaran Tanah;
- mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah mudah dimengerti dan diketahui oleh publik.

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ Effendi, *Op. cit.*, hal. 32.

⁹² Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 397.

⁹³ Effendi, *Op. cit.*, hal 32-33.

⁹⁴ *Ibid.*

Adapun kelemahan sistem publikasi positif adalah:⁹⁵

- Peran aktif Pejabat Pendaftaran Tanah akan memakan waktu yang lama;
- Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari sertipikat itu sendiri;
- Wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang pengadilan administratif.

b) Sistem publikasi negatif

Dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak adalah benar-benar orang yang berhak, karena menurut sistem ini bukan pendaftarannya tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli.⁹⁶ Negara hanya pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang memohon pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari yang sudah terdaftar pun tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah dengan itikad baik.⁹⁷

Secara umum sistem publikasi negatif mempunyai karakteristik sebagai berikut.⁹⁸

- Pemindahan sesuatu hak mempunyai kekuatan hukum, akta pemindahan hak harus dibukukan dalam daftar-daftar umum;
- Hal-hal yang tidak diumumkan tidak diakui;
- Dengan publikasi tidak berarti bahwa hak itu sudah beralih, dan yang mendapat hak sesuai akta belum berarti telah menjadi pemilik yang sebenarnya;
- Tidak seorang pun dapat mengalihkan sesuatu hak lebih dari apa yang dimiliki, sehingga seseorang yang bukan pemilik tidak dapat menjadikan orang lain karena perbuatannya menjadi pemilik;

⁹⁵ *Ibid.*, hal. 33.

⁹⁶ Harsono (1), *Op. cit.*, hal. 81.

⁹⁷ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 86.

⁹⁸ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal 96.

- Pemegang hak tidak kehilangan hak tanpa perbuatannya sendiri;
- Pendaftaran hak atas tanah tidak merupakan jaminan pada nama yang terdaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain buku tanah bisa saja berubah sepanjang dapat membuktikan bahwa dialah pemilik tanah yang sesungguhnya melalui putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kelebihan sistem publikasi negatif:⁹⁹

- Pemegang hak sesungguhnya terlindungi dari pihak lain yang tidak berhak atas tanahnya;
- Adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum penerbitan sertipikat;
- Tidak ada batasan waktu bagi pemilik tanah sesungguhnya untuk menuntut haknya yang sudah disertipikatkan pihak lain.

Sedangkan kelemahannya adalah:¹⁰⁰

- Tidak ada kepastian atas keabsahan sertipikat karena setiap saat dapat atau mungkin saja digugat dan dibatalkan jika terbukti tidak sah;
- Peranan Pejabat Pendaftaran Tanah yang pasif tidak mendukung ke arah akurasi dan kebenaran data yang tercantum di dalam sertipikat;
- Mekanisme kerja Pejabat Pendaftaran Tanah yang kurang transparan kurang dapat dipahami masyarakat awam.

Menurut Prof. Arie S. Hutagalung, di dalam praktek sistem ini tidak pernah digunakan secara murni. Karena dalam sistem publikasi positif memberi beban terlalu berat kepada Negara sebagai pendaftar. Negara harus menanggung akibat kesalahan dalam pendaftaran, sehingga penelitian harus dilakukan secara cermat untuk memperkecil resiko tersebut, akan tetapi di lain sisi proses pendaftaran menjadi lambat, dan Negara memerlukan biaya yang mahal dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk menyediakan dana khusus menghadapi tuntutan ganti kerugian jika terjadi kesalahan oleh Pejabat Pendaftaran Tanah dalam melakukan pendaftaran.¹⁰¹

⁹⁹ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 87.

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*

c) Sistem publikasi negatif dengan tendensi positif

Sistem publikasi dalam pendaftaran menurut UUPA adalah menggunakan sistem campuran, tetapi diberi karakteristik positif, hal tersebut ditunjukkan dalam pasal-pasal berikut ini:¹⁰²

- UUPA Pasal 19 ayat (2) yang menyatakan, "...pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat". Kata kuat digunakan untuk menjelaskan kekuatan alat bukti yang dihasilkan oleh kegiatan Pendaftaran Tanah. Sebagai alat bukti yang "kuat" membawa akibat hukum bahwa segala apa yang tercantum di dalamnya adalah dianggap benar sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan keadaan sebaliknya. Maka dapat disimpulkan sistem publikasi yang dipakai bukan sistem publikasi positif, karena jika sistem publikasi positif seharusnya kekuatannya adalah "mutlak". Tetapi juga bukan sistem publikasi negatif murni karena menurut UUPA Pasal 19 ayat (1) pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum.
- UUPA Pasal 23, 32, dan 38 yang menyatakan bahwa pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat untuk peristiwa maupun perbuatan hukum tertentu mengenai Tanah.
- PP 10/1961 yang direvisi dengan PP 24/1997, yang memuat ketentuan-ketentuan untuk meyakinkan kebenaran hak yang akan didaftar, demi diperolehnya kepastian hukum.

Mengenai sistem pendaftaran tanah menurut UUPA, para ahli hukum mengemukakan pandangannya masing-masing. Menurut Parlindungan, disamping menganut sistem Torrens juga sistem negatif. Menurut Maria Sumardjono sistem pendaftaran yang dianut adalah sistem campuran stelsel negatif dan stelsel positif, yang mana pendaftaran tanah memberikan perlindungan kepada pemilik yang berhak (stelsel negatif), dan menyempurnakannya dengan mempergunakan stelsel positif. Pandangan Boedi Harsono adalah sistem yang dipergunakan dalam UUPA bukan sistem negatif yang murni melainkan sistem yang bertendensi positif. Pengertian negatif di sini adalah bahwa keterangan-keterangan yang ada itu jika ternyata

¹⁰² *Ibid.*, hal. 88.

tidak benar masih dapat diubah atau dibetulkan. Sedangkan pendapat Sunaryati Hartono adalah sudah saatnya sistem pendaftaran tanah berpindah pada sistem positif yang menjadikan sertipikat tanah satu-satunya alat untuk membuktikan hak milik atas tanah, apabila dibuktikan sertipikat itu diperoleh dengan jalan tidak sah, maka tentu saja sertipikat dianggap tidak sah, sehingga menjadi batal dengan sendirinya, pendapat ini diikuti oleh Bachtiar Effendi.¹⁰³

2.1.5.6 Lembaga *rechtsverwerking*

Tuntutan akan penyempurnaan sistem publikasi negatif yang dirasakan memiliki kelemahan-kelemahan terutama dalam hal kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertipikat dan pihak yang ketiga yang beritikad baik.¹⁰⁴

Sistem publikasi negatif biasanya diikuti dengan lembaga kadaluwarsa dalam peraturan kepemilikan tanah, tetapi UUPA yang bersumber dari Hukum Adat tidak mengenal lembaga kadaluwarsa, yang mana berasal dari hukum barat.

Dalam Hukum Adat dikenal adanya lembaga “kehilangan hak untuk menuntut” atau “*rechtsverwerking*”, yaitu apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus, dan tanah itu dipergunakan oleh orang lain dengan itikad baik, dia tidak dapat menuntut lagi pengembalian tanah dari orang yang menguasainya tersebut. Lembaga ini sejalan dengan hukum adat yang mana tanah merupakan milik bersama masyarakat adat dan harus dipergunakan untuk kepentingan masyarakat/anggotanya, dan tidak boleh sekedar dimiliki akan tetapi tidak dipergunakan, sama halnya dengan menelantarkan tanah dalam Hukum Tanah Nasional. Menurut Prof. Arie S. Hutagalung, secara eksplisit lembaga serupa ada di dalam UUPA yaitu hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan.¹⁰⁵

Penguatan lembaga *rechtsverwerking* dari Yurisprudensi, salah satunya:¹⁰⁶

¹⁰³ Sutedi (1), *Op.cit.*, hal.100-104.

¹⁰⁴ Hutagalung, *Op. cit.*, hal. 82.

¹⁰⁵ *Ibid.*, hal. 89.

¹⁰⁶ *Ibid.*

Putusan MA tanggal 10-1-1957 Nomor K/Sip/1955, “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena penggugat dengan mendiamkan soalnya dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat mendiamkan soalnya 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya.

Pada PP 10/1961 hanya memusatkan pada teknik untuk memperoleh data yang benar agar hasil pendaftaran dapat dipercaya, tetapi tidak disertai penegasan mengenai kebenaran data itu sesudah lewat jangka waktu tertentu tanpa ada pihak yang berkeratan, dan itikad baik pada pemegang sertifikat, dalam hukum, khususnya hukum adat selalu mendapat perlindungan. Akibatnya sertifikat selalu dapat digugat di pengadilan.¹⁰⁷

Dengan berlakunya PP 24/1997 bertujuan mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif, dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2), maka upaya perlindungan hak dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat dapat diberikan dengan dikukuhkannya lembaga *rechtsverwerking*.

PP 24/1997 Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan:

”Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan Tanah atau penerbitan sertifikat.”

Dari rumusan pasal tersebut ada beberapa unsur yang penting, yang harus dipenuhi, yaitu:

1. adanya itikad baik dalam memperoleh tanah;

Dalam prinsip umum itikad baik ada pada tiap orang sedangkan itikad buruk harus dibuktikan, sehingga beban pembuktian ada pada yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut. Yang dimaksud itikad baik dalam Hukum Adat misalnya jual beli dilakukan secara terang, yaitu disaksikan Kepala Desa dan tunai yaitu pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli terjadi

¹⁰⁷ *Ibid.*

secara serentak dengan pembayaran harganya, disamping itu memenuhi syarat-syarat materil jual beli.¹⁰⁸ Syarat materil dalam jual beli adalah :¹⁰⁹

- a. penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan;
- b. pembeli sebagai pihak yang berhak membeli tanah;
- c. tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan menurut hukum;
- d. tanah yang bersangkutan tidak dalam sengketa

Sedangkan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat subjektif dan syarat objektif menurut Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:¹¹⁰

- a. ada kesepakatan antara para pihak;
- b. para pihak cakap untuk mengadakan perjanjian;
- c. mengenai suatu hal tertentu;
- d. sebab yang halal

Syarat a dan b merupakan syarat subjektif, sedang syarat c dan d adalah syarat objektif. Dalam hal syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan oleh salah satu pihak. Apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah terjadi perjanjian.¹¹¹

2. secara nyata menguasai tanahnya;
3. lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut

Adapun penerapan lembaga *rechtsverwerking* di Pengadilan menurut Prof. Arie S. Hutagalung terletak pada pendapat hukum Hakim, karena Hakim tidak diwajibkan mengikuti putusan Hakim sebelumnya yang mana berdasarkan UU No. 14/1970 jo. UU No. 35/1999 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, Hakim harus mempertimbangkan putusannya berdasarkan hukum yang tertulis dan keadilan, dan dari hasil observasinya tidak banyak Hakim yang mau menggunakan ketentuan tersebut dalam pertimbangan hukumnya, satu alasan

¹⁰⁸ *Ibid.*, hal. 93.

¹⁰⁹ Arie Sukanti Hutagalung, "Pembeli Beritikad Baik Dalam Konteks Jual Beli Menurut Ketentuan), Hukum Indonesia," *Huku dan Pembangunan* 1 (Januari-Maret 2005), hlm.36

¹¹⁰ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, [Burgelijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh Prof. Soebekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio (Jakarta; Pradnya Paramita, 2009), ps. 1320.

¹¹¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 19, (Jakarta: Intermasa, 2002), hal. 20.

yang dikemukakan adalah bahwa ketentuan tersebut berasal dari yurisprudensi dan tidak ada kewajiban bagi mereka untuk mengikutinya.

2.2 Analisa Kasus

2.2.1 Kasus posisi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No 40/Pdt.G.PN.SIM tanggal 14 Mei 2009.

Sengketa tanah yang terjadi adalah mengenai siapa pihak yang dianggap pemegang hak atas tanah objek perkara yang disebut Tanah Partuanon oleh para penggugat, berupa tanah darat/perladangan seluas \pm 60 Ha, yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara. Para penggugat adalah H. Freddy Damanik (Penggugat I) dan Syafei Damanik (Penggugat II) melawan 18 orang Tergugat yang saat gugatan diajukan pada tanggal 21 Oktober 2008 menguasai tanah objek perkara, yaitu Swandi alias Aseng, Swati, Bambang Irianto, Hendri Wijaya, Muriah Halim, Lina Halim, Sulin, Sucik Mardi, Ladiem, Tamba Sitompul, Nini, Maidar Naibaho, Ramiran, Sutriani, Herman, Marwati Salim, Buarno, Doni Tanoto Jingga, berturut-turut sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simalungun sebagai Tergugat XIX yang dianggap telah melakukan pelanggaran hukum karena menerbitkan sertifikat tanah objek perkara yang dianggap Tanah Adat sehingga tidak boleh dimiliki oleh orang lain selain keturunan pemiliknya.

Dari gugatan dan proses jawab menjawab di persidangan dapat diketahui:

1. Para penggugat mendalilkan sebagai keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) pemilik tanah objek perkara yang telah meninggal pada tahun 1946. Adapun garis keturunan yang dimaksud yaitu para penggugat adalah anak dari Alm. Tuan Usman Damanik, yang mana Alm Usman Damanik adalah cucu dari Alm Tuan Badjandin Damanik yang berhak mewaris darinya. Dengan demikian para tergugat adalah pewaris dari Alm. Usman Damanik maka berhak atas tanah objek perkara berdasarkan pewarisan dari orang tuanya tersebut. Bukti bahwa mereka adalah keturunan dari Tuan Badjandin Damanik adalah Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, Foto copy Silsilah Keturunan Tuan Badjandin Damanik;

2. Para penggugat mendalilkan bahawa Tuan Badjandin Damanik adalah Tuan Bandar Pulo yang merupakan salah satu dari 18 Partuanon yang ada di Simalungun. Hal tersebut dibuktikan para penggugat dari kesaksian, foto copy buku Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak sebagai bukti tambahan yang diajukan para penggugat. Tanah Partuanon tersebut disamakan dengan Tanah Ulayat sebagaimana dimaksud oleh UUPA sehingga tanah Partuanon tidak boleh diperjualbelikan atau dimiliki oleh orang lain di luar keturunan Tuan Bandar Pulo. Mengenai hal ini para Tergugat menyatakan bahawa mereka tidak pernah mendengar Tanah Partuanon Bandar Pulo.
3. Sebelum tanah objek sengketa tersebut beralih kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII, objek perkara merupakan tanah leluhur dari Tuan Bandar Pulo, yang mana kepemilikan tersebut dibuktikan dengan adanya makam para leluhur Tuan Bandar Pulo. Makam tersebut merupakan satu-satunya bukti bahawa tanah tersebut adalah tanah Partuanon Bandar Pulo yang diakui sebagai hak Tuan Bandar Pulo.
4. Ahli warisnya telah meninggalkan tanah objek sengketa tersebut selama berpuluh-puluh tahun, karena keturunan Tuan Bandar Pulo berdomisili di Jakarta. Penguasaan tanah Bandar Pulo oleh para Tergugat diketahui pada tahun 2007 saat para penggugat hendak berziarah ke makam leluhurnya, dan ternyata tanah tersebut sudah ditanami kelapa sawit yang telah berumur \pm 20 tahun, yang menurut keterangan masyarakat sekitar yang dinyatakan dalam posita gugatan penggugat, Tergugat I menyerobot tanah sejak tahun 1970. Artinya Tergugat I telah menguasai tanah tersebut secara fisik sampai pada dibuatnya gugatan pada tahun 2008 adalah selama \pm 38 tahun. Sementara menurut para Tergugat mereka memperoleh tanah objek perkara secara sah yaitu melalui penyerahan hak dengan ganti kerugian kepada orang-perorangan, penyerahan tersebut dibuktikan dengan Surat-surat Penyerahan hak dari pemegang hak sebelumnya. Sampai akhirnya para Tergugat mengajukan permohonan hak dan mendapatkan bukti kepemilikannya yaitu Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat XIX pada tahun 2000. Dan untuk mendukung penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut dilengkapi bukti-bukti berupa Surat-surat

Keterangan Tanah dari Kepala Desa Bandar Pulo yang diketahui dan turut ditandatangani oleh Pangulu Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar, surat-surat mana menerangkan bahwa tanah objek perkara tidak dalam persengketaan. Selain bukti-bukti yang ditunjukkan oleh para Tergugat tersebut di atas, Tergugat XIX mengajukan bukti-bukti berupa foto copy buku tanah-buku tanah atas sertipikat-sertipikat yang dijadikan bukti oleh para tergugat, Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Banda, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara.

5. Gugatan diajukan pada tahun 2008, yang berarti telah lebih dari 5 tahun sejak Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat diterbitkan oleh BPN pada tahun 2000. Yang mana menurut dalil para tergugat, bahwa para penggugat telah kehilangan hak nya untuk menuntut hak nya sebagaimana diatur dalam PP no. 24/1997 Pasal 32 ayat (2). Sementara menurut para penggugat alasan gugatan baru diajukan setelah pada tahun 2008 adalah karena keturunan Almarhum Tuan Bandar Pulo banyak yang tidak menetap di Simalungun dan mereka yang berada di daerah tersebut termasuk golongan ekonomi lemah.

Berdasarkan hal-hal yang dinyatakannya, para penggugat memohon hakim dalam gugatannya untuk menyatakan bahwa:

1. Para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik;
2. Tanah objek perkara merupakan tanah Pertuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya; sehingga para Penggugat adalah pemilik sah tanah objek perkara melalui pewarisan;
3. Surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh para Tergugat dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;
4. Perbuatan para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

5. Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong tanpa kewajiban apapun;

Pengadilan Negeri Simalungun dalam Putusannya tertanggal 14 Mei 2009 No.40/Pdt.G/PN.SIM tersebut mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian, yaitu menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), dan menolak gugatan lainnya. Artinya dengan putusan ini dinyatakan para Tergugat berhak atas tanah objek perkara dan sebagai pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum.

2.2.2 Dasar pertimbangan putusan Hakim

Putusan Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Terhadap putusan bahwa Penggugat adalah ahli waris Tuan Badjandin Damanik, pertimbangan Hakim didasarkan pada :
 - a. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris No. 05/SK-A/I/2008 tanggal 10 Juni 2008, yang berisi keterangan Pangulu Bandar Pulo dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bandar, bahwa para Penggugat adalah keturunan/ahli waris Tuan Badjandin Damanik;
 - b. Foto copy sislilah keturunan Tuan Badjandin Damanik, yang disusun oleh Penggugat I, diketahui oleh Pangulu Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar, yang intinya diketahui bahwa para Penggugat adalah anak alm.Tuan Usman Damanik. Tuan Usman Damanik adalah cucu dari Tuan Badjandin Damanik, sebagai ahli warisnya.

Yang mana kebenaran bukti tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para penggugat dan tidak disangkal oleh para Tergugat.

2. Tanah objek perkara sudah tidak diakui keberadaannya sebagai tanah Partuanon Bandar Pulo yang merupakan milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan pada keturunannya, sehingga para Penggugat bukan pemilik sah tanah objek perkara melalui pewarisan, dengan dasar pertimbangan:
 - a. Saksi yang telah dihadirkan oleh Kuasa para penggugat yaitu Drs. Jomen Purba yang mengetahui sejarah Simalungun, yang menerangkan pada intinya bahwa Partuanon Bandar Pulo yang dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik adalah salah satu dari 18 Partuanon yang ada di Simalungun,

saksi tersebut telah mematahkan sendiri dalilnya dengan menyatakan bahwa Partuanon itu pupus setelah Indonesia merdeka tanggal 17 Agustus 1945;

- b. Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik dikesampingkan sebagai bukti, karena berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PMNA/Ka BPN No. 5/1999 tidak yang tidak mensyaratkan bahwa kuburan merupakan tanda yang menunjukkan adanya tanah ulayat;
- c. Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak, yang memuat informasi mengenai adanya Surat Ikrar tertanggal 16 Oktober 1907, dimana Badjandin Tuan Bandar Pulo sebagai kepala kerajaan/kebapakan di hadapan *St. Jure Lucan O'Brien (Controleur Simalungun)*. Berdasarkan Surat Ikrar tersebut para penggugat mendalilkan bahwa Tuan Badjandin Damanik sebagai Tuan Bandar Pulo yang merupakan si Puka Huta di Bandar Pulo yang memiliki wilayah masyarakat adatnya, disebut "Partuanon Bandar Pulo" oleh para penggugat. Menurut Majelis Hakim, bukti ini harus dikesampingkan karena buku bukan merupakan bukti surat untuk menyatakan sebagai alas hak kepemilikan, karena dapat dimiliki secara bebas oleh setiap orang;
- d. Pasal 1 ayat (2) PMNA/Ka BPN No. 5/1999, yang menyebutkan bahwa "Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun berdasarkan keturunan". Dan Tanah Partuanon Bandar Pulo sama kedudukannya dengan tanah ulayat yang diatur dalam UUPA. Berdasarkan Pasal 3 UUPA mengenai pelaksanaan Hak Ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat. Sedangkan Hak Ulayat merupakan ruang hidup suatu masyarakat hukum adat, sehingga tidak ada hak ulayat jika tidak ada masyarakat hukum adat. Maka berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PMNA/Ka BPN No. 5/1999 mengatur tentang syarat/pedoman untuk menentukan eksistensi Hak Ulayat suatu masyarakat hukum adat. Dari ketiga syarat tersebut dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan para Penggugat yang

didukung dengan bukti surat dan saksi-saksi, maka diperoleh fakta hukum bahwa di atas tanah objek perkara:

- tidak terdapat sekelompok orang yang dalam hal ini adalah masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik yang terikat oleh tatanan hukum adatnya di daerah Bandar Pulo;
 - Tanah ulayat atau tanah Partuanon Bandar Pulo tidak dijadikan masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik untuk mengambil keperluan hidupnya sehari-hari;
 - Tidak terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik tersebut.
- e. Berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 986 K/Sip/1985 tanggal 11 Agustus 1986, kaedah hukumnya menyebutkan:” bahwa tanah persekutuan hukum (ulayat) tidak dapat diwariskan dan dikuasai oleh orang perorangan, tetapi hanya dapat dikuasai oleh masyarakat kampung tersebut” bertentangan dengan dalil para Penggugat bahawa tanah objek perkara merupakan tanah milik adat keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik. Sementara para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa keturunan Alm tersebut masih merupakan masyarakat kampung di sekitar tanah objek perkara, bahkan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat maupun Tergugat menerangkan tidak seorangpun keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik yang masih bertempat tinggal di sekitar tanah objek perkara.
- f. Tanah objek perkara sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur \pm 20 tahun, yang berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya diketahui Tergugat I telah menguasai dan mengusahai objek perkara sekitar tahun 1970, artinya sampai gugatan diajukan Penggugat tahun 2008, Tergugat I telah menguasai tanah objek perkara selama \pm 38 tahun. Dan sejak meninggalnya Alm. Tuan Badjandin Damanik tahun 1946 sampai dengan tahun 1970 atau selama \pm 24 tahun tidak ada bukti tertulis atau saksi yang menerangkan tanah objek perkara diusahai oleh keturunan Tuan Badjandin Damanik.

- g. Menurut Yurisprudensi MARI No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956 yang menyebutkan, "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat mendiamkan soalnya sampai dengan 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya.", maka berdasarkan hitungan di atas, sudah memenuhi kaedah hukum tersebut. Dalam Hukum Adat dikenal lembaga *rechtsverwerking*;
- h. Berdasarkan fungsi sosial atas tanah, maka oleh karena itu setiap orang yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya, sehingga lebih berdaya guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 PP 36/1998 yang menyatakan bahwa tanah terlantar adalah "tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan, atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", sementara Tuan Badjandin Damanik merupakan tuan atas penunjukan *St. Jure Lucan O'Brien (Contoleur Simalungun)*, memperoleh penguasaan atas tanah objek perkara tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan menurut Pasal 3 PP tersebut tanah dinyatakan terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik." Sifat tanah adat yang hakekatnya diperuntukkan untuk lingkungan hidup bagi para warga persekutuan hukum, tetapi ternyata tidak ada dan tidak pernah ada ahli waris Tuan Badjandin Damanik melakukan pengurusan tanah selama ini, bahkan menurut saksi tidak banyak ahli waris yang tinggal di Simalungun, maka dengan demikian berarti peruntukan tanah partuanon sebagai ruang hidup dan mengambil keperluan hidup sehari-hari bagi keturunan Tuan Badjandin tidak ditemukan. Maka karena tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, hak atas tanah tersebut hapus demi hukum;

Dari pertimbangan-pertimbangan tersebut tidak dapat dibuktikan bahwa tanah partuanon sebagai tanah ulayat masih ada eksistensinya sehingga tidak dapat mendukung dalil penggugat bahwa mereka adalah ahli waris tanah partuanon tersebut;

3. Petitum Penggugat yang menyatakan segala surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh para Tergugat dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum adalah ditolak, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan:
 - a. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, Perbuatan melawan hukum adalah “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu” Kemudian berdasarkan perkembangan hukum, diartikan secara luas yaitu meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, hak subjektif orang lain, kesusilaan serta kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
 - b. Para Tergugat sudah menguasai tanah objek perkara selama ±38 tahun, kemudian terbit Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama para tergugat. Dipertimbangkan juga Surat-surat Penyerahan Hak, serta Surat-surat Keterangan Tanah, sehingga diketahui para tergugat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara berdasarkan penyerahan hak melalui proses ganti rugi perorangan dari pihak-pihak yang telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara tersebut;
 - c. Proses ganti rugi tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu pihak yang mengusahai dan menguasai tanah objek perkara sebelumnya dengan para tergugat, sebagaimana diketahui dari bukti-bukti di atas, para pihak yang membuat dan menandatangani Surat Penyerahan Hak tersebut merupakan pihak yang cakap untuk membuat perjanjian; pokok persoalan Surat Penyerahan Hak adalah tanah objek perkara yang terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar tersebut; dan bukan merupakan suatu sebab yang terhalang, pihak yang menyerahkan hak mendapatkan uang

dan pihak yang menyerahkan uang mendapatkan hak. Dan tidak ada bantahan terhadap bukti-bukti yang diajukan pihak para tergugat;

- d. Surat-surat bukti di atas ditingkakan oleh para tergugat untuk mendapatkan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing tergugat. Berdasarkan Pasal 19 UUPA dan PP 24/1997 pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, sehingga kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertipikat sebagai tanda buktinya dan di setiap sertipikat terdiri dari buku tanah yang memuat data-data yuridis mengenai tanah.;
- e. PP 24/1997 Pasal 24 ayat (1) menyebutkan salah satu bukti tertulis yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan hak kepemilikan adalah Akta Pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian Kepala Desa/Kelurahan sebelum berlakunya peraturan perundang-undangan tersebut; yang mana dalam hal ini Surat-surat Penyerahan Hak tersebut di atas dapat dijadikan bukti untuk permohonan tersebut, dan Surat-surat Keterangan Tanah yang menerangkan penguasaan masing-masing pihak tidak dalam keadaan sengketa;
- f. Para tergugat telah menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1970, sertipikat terbit tahun 2000, apabila ditarik mundur, para tergugat telah menguasai tanah selama \pm 30 (tiga puluh) tahun, para tergugat telah menguasai tanah objek perkara dengan itikad baik, diperkuat oleh kesaksian, dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat tidak ditemukan hal yang dapat menutupi keberadaan penguasaan tanah objek perkara, yang mana penguasaan tersebut diakui oleh para saksi. Penguasaan tersebut selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain, dengan demikian telah memenuhi ketentuan PP 24/1997 Pasal 24 ayat (2);
- g. Pemberian Surat Keputusan Kepala BPN No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara yang menyatakan bahwa permohonan Hak Milik para tergugat dapat dikabulkan karena telah sesuai dengan hasil pengukuran,

dengan demikian bukti-bukti sertipikat dan buku tanah yang diajukan oleh Tergugat XIX telah diterbitkan menurut peraturan perundang-undangan;

- h. Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 merupakan penyempurnaan dan penegasan terhadap sistem publikasi negatif yang bertendensi positif dari pendaftaran tanah yang diamanatkan UUPA, karena orang yang tercantum namanya dalam sertipikat selalu dihadapkan pada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanahnya, tetapi dengan ketentuan ini yang menetapkan batas waktu, maka orang yang tercantum namanya dalam sertipikat akan bebas dari kemungkinan adanya gugatan setelah lewat waktu 5 (lima) tahun. Penguasaan objek perkara oleh para tergugat dilakukan dengan itikad baik yaitu berdasarkan penyerahan hak oleh pihak-pihak yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sebelumnya. Penguasaan tersebut dilakukan secara terus-menerus sampai diterbitkannya sertipikat, bahkan sampai pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, saksi-saksi dari pihak para Penggugat maupun saksi-saksi para Tergugat menyatakan bahwa para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara secara nyata dan terus menerus. Sertipikat tersebut sudah melewati jangka waktu 5 tahun.
 - i. Lembaga *rechtsverwerking*, yaitu jika seseorang dalam sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka dia dianggap telah melepaskan haknya atas bidang tanah yang bersangkutan
4. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim menolak Petitum para Penggugat yang mengusahai dan menguasai tanah perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, karena disangkal oleh para Tergugat;
 5. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim menolak Petitum para Penggugat yang menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada para Penggugat;

2.2.3 *Dissenting Opinion* (perbedaan pendapat)

Dari Putusan Pengadilan Negeri tersebut diketahui satu dari tiga Hakim *dissenting opinion* terhadap putusan tersebut, yang intinya menyatakan bahwa:

1. Tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya, dan meskipun telah ditinggalkan oleh ahli warisnya tidak bisa begitu saja dikatakan sebagai tanah terlantar atau tanah Negara sebagaimana diatur dalam PP 36/1989. Yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan:
 - a. Kesaksian Drs Jomen Purba mengenai Partuanon Bandar Pulo sebagai salah satu dari 18 (delapan belas) Partuanon yang ada di Simalungun yang dipimpin oleh masing-masing tuannya;
 - b. Foto copy dua buah Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang ditandatangani oleh Pangulu Bagari Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar menyatakan bahwa tanah seluas ± 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo dan di lokasi tersebut terdapat makam leluhur Paruanon Bandar Pulo. Surat Pernyataan tersebut disangkal kebenarannya oleh para Tergugat dengan mengajukan bukti berupa Surat dari beberapa orang saksi yang intinya menerangkan Rizal Damanik dan Rolin meminta para saksi untuk menandatangani surat pernyataan sebagai permohonan perbaikan jalan umum bukan untuk menerangkan tentang tanah Partuanon, dan ketika para saksi menandatangani surat pernyataan tersebut ternyata bagian atasnya kosong tanpa ada pernyataan apapun. Bukti ini dianggap bukti yang sah karena tuntutan pidana terhadap bukti surat pernyataan tersebut dengan dakwaan Pasal 263 KUHP masih memerlukan pemeriksaan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
 - c. Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik, walaupun foto bukan surat atau akta, karena bukan aksara yang berfungsi sebagai tanda bacaan, namun sesuai dengan perkembangan hukum pembuktian foto sudah dapat diterima sebagai alat bukti, meskipun tidak dikategorikan sebagai alat bukti tulisan; Disamping itu pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 April 2009, menemukan bukti kuburan sebagaimana ditunjukkan dalam bukti foto tersebut, didukung oleh beberapa orang saksi di persidangan yang membenarkan keberadaan kuburan leluhur para penggugat di atas tanah

objek sengketa. Walaupun pada nisan tidak terbaca nama seseorang, Tergugat I dianggap menghormati keberadaan kuburan tersebut dengan memperbaikinya atas permintaan Rizal Damanik, dan pada saat pemeriksaan setempat kuburan dalam keadaan rapi, bersih dan terawat, yang mana hal ini membuktikan bahwa Tergugat I telah mengakui tanah leluhur Tuan Badjandin Damanik tersebut;

- d. Foto copy Sejarah Simalungun, yang memuat informasi mengenai adanya Surat Ikrar tertanggal 16 Oktober 1907, dimana Badjandin Tuan Bandar Pulo sebagai kepala kerajaan/kebapakan di hadapan *St. Jure Lucan O'Brien (Controleur Simalungun)* yang didalamnya ditemukan Ikrar sebagaimana diuraikan di atas;
 - e. Pasal 1 ayat (2) PMNA/Ka BPN No. 5/1999 mengenai definisi Masyarakat Hukum Adat sebagaimana diuraikan pada sub 2.5.2, maka tanah Partuanon Bandar Pulo sama kedudukannya dengan tanah ulayat yang diatur dalam UUPA. Atas dasar alasan tersebut, sehingga Partuanon Bandar Pulo adalah masyarakat hukum adat yang terdiri dari sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adat sebelumnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena dasar keturunan yang berasal dari Tuan Badjandin Damanik harus tetap dipertahankan dan dilestarikan.
2. Berdasarkan semua bukti-bukti dan ketentuan mengenai PMNA/Ka BPN No. 5 Tahun 1999 sebagaimana tersebut di atas dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah bahwa tanah objek sengketa yang terdapat di Bandar Pulo adalah hak milik waris Tuan Badjandin Damanik; dan si Pukka Huta dari Partuanon Bandar Pulo adalah tuan Bandjandin Damani, maka objek sengketa tersebut adalah milik/dibawah penguasaan alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya;
 3. Tanah objek perkara yang diusahai oleh para tergugat selama ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, tetapi menyangkut pembuatan surat perikatan, surat jual beli hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Milik kepada para tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga para tergugat harus

menyerahkan tanah objek perkara kepada para penggugat. Hal ini didasarkan pada pertimbangan:

- a. Undang-Undang No. 51 Prp tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya Pasal 2 yang secara eksplisit menentukan bahwa “dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”
- b. Sekalipun tanah Partuanon Bandar Pulo telah banyak ditinggalkan ahli waris Tuan Badjandin Damanik, yang juga menjadi alasan mengapa baru saat ini mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Partuanon, disamping situasi keluarga di kampung adalah masyarakat ekonomi lemah dan tidak mengerti surat menyurat, sampai sekarang masih terdapat bukti kuburan leluhur sebagaimana dikemukakan oleh saksi Drs. Zulkarnain Damanik. Bahkan para Tergugat masyarakat pendatang melakukan tumpang sari atau mengusahai tanah objek sengketa secara turun-temurun (berpuluh tahun lamanya) sesuai bukti-bukti yang diajukan para Tergugat, bukan secara serta merta objek tanah sengketa yang menjadi tanah leluhur Tuan Badjandin Damanik tersebut langsung dikuasai oleh Negara atau tanah tersebut menjadi tanah terlantar begitu saja yang dapat diperjual belikan oleh masyarakat pendatang kepada para Tergugat hingga akhirnya BPN Tergugat XIX berhasil menerbitkan sertipikat kepada para Tergugat.
- c. Berdasarkan PP 36/1998 Pasal 9 ayat (2), untuk dinyatakan sebagai tanah terlantar harus dilakukan identifikasi terlebih dahulu oleh BPN terhadap nama dan alamat orang, letak, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan serta keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dinyatakan sebagai tanah terlantar; dan menurut Pasal 11 ayat (2) dan (3), jika hasil identifikasi menunjukkan pemegang hak tanah tidak menggunakan tanahnya karena ketidakmampuan ekonomi, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar dilakukan pembinaan kepada pemegang hak dalam rangka pemberdayaan tanahnya; Jika bukan kemampuan ekonomi sebagai penyebabnya, maka Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah agar kepada pemegang hak tersebut atau yang memperoleh tanah diberi peringatan agar dalam waktu tertentu sudah

menggunakan tanahnya. Faktanya BPN belum pernah melakukan identifikasi terhadap tanah objek sengketa, ataupun mengusulkan untuk memberikan peringatan sebagaimana dimaksud oleh PP 36/1998 tersebut; Maka penerapan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 termasuk penerapan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1956 sebagaimana tersebut di atas tidak dapat diterapkan. PP 24/1997 diterbitkan adalah sebagai sarana untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, tetapi makna mendalam dari PP tersebut adalah jangan sampai terjadi kekosongan kepemilikan tanah yang mengakibatkan tanah itu menjadi terlantar. Jika di dalam suatu daerah tertentu seperti Partuanon Bandar Pulo masih diakui keberadaannya dan ternyata ada pihak ahli waris Tuan Badjandin Damanik mempersoalkan tanah leluhurnya, maka hukum adat yang berlaku di daerah itu harus tetap dipertahankan dan dilestarikan, sebab hukum adat itu sumber UUPA sendiri.

- d. Tanah Partuanon adalah tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik yang karena sifat dan tujuannya tanah tersebut dapat diperuntukkan bagi warga persekutuan hukum dan keperluan hidup sehari-hari, tanah leluhur itu tidak boleh diperjual belikan oleh masyarakat pendatang kepada para Tergugat yang tidak berhak atas tanah itu;
- e. Pasal 1365 Kitab undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan pengertian Perbuatan Melawan Hukum yang kemudian diartikan secara luas yaitu meliputi: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Berdasarkan unsur-unsur tersebut BPN selaku Tergugat XIX dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepada para Tergugat telah bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.
- f. Penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, tetapi BPN sebelum menerbitkan sertipikat tidak bertindak hati-hati sebagaimana diatur berdasarkan PP 24/1997 dan PP 36/1998, maka

sertipikat itu dapat dibatalkan melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

- g. Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997, sebelum Kepala Kantor Pertanahan melakukan identifikasi terhadap tanah terlantar, ketentuan tersebut dikesampingkan, karena proses pembuktian Sertipikat yang dilakukan oleh BPN telah bertentangan dengan Undang-Undang maka segala surat menyurat, perikatan yang dilakukan para Tergugat sampai dengan terbitnya Sertipikat oleh BPN berupa Surat-Surat Penyerahan Hak dan Surat-Surat Keterangan Tanah yang sudah diajukan sebagai bukti harus dikesampingkan, begitu pula halnya dengan Buku Tanah karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, dikesampingkan pula;
- h. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional no. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 tentang Pemberian Hak Milik tersebut karena tidak memenuhi PP 24 /1997 dan PP 36/1998, bukti-bukti sertipikat yang diterbitkan oleh BPN adalah cacat hukum, sehingga yang berhak atas objek sengketa adalah ahli waris alm. Tuan Badjandin Damanik, maka segala surat menyurat, perikatan yang dilakukan masyarakat pendatang kepada Tergugat harus dianggap perbuatan melawan hukum, dengan kata lain batal menurut hukum.

2.3 Analisa Pokok Permasalahan

1. Apakah cara perolehan tanah yang dilakukan oleh Swandi alias Aseng dan kawan-kawannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Untuk menganalisa permasalahan tersebut menurut hemat Penulis pertama-tama harus dilihat faktor yang dapat menentukan cara perolehan tanah apa yang tepat dan sah menurut Hukum Tanah Nasional, yaitu:

a. status tanah

Untuk mengetahui apa status tanah pada saat para Tergugat memperoleh tanah objek perkara, tidak terlepas dari kronologis sengketa sebagaimana diuraikan pada sub 2.2 tersebut di atas. Tanah yang akhirnya dikuasai oleh para Tergugat, nyatanya diakui sebagai Hak Ulayat (Partuanon Bandar Pulo) oleh para

Penggugat. Terkait dengan keberadaan tanah ulayat, tentunya harus dibuktikan keberadaan masyarakat hukum adat Bandar Pulo itu sendiri. Partuanon Bandar Pulo pada masa kejayaan Tuan Badjandin Damanik, merupakan sekumpulan atau segolongan warga keturunan Badjandin Damanik yang membentuk suatu kesatuan dimana di dalamnya terjadi pergaulan hidup, golongan keturunan Badjandin Damanik tersebut mempunyai kekayaan tersendiri dalam hal ini tanah objek perkara yang disebut tanah Partuanon oleh para Penggugat, dan mereka menempati batas wilayah tertentu yaitu Bandar Pulo, dengan dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik sebagai Kepala atau Raja yang merupakan pengurusnya dengan kewenangannya ke luar sebagai penguasa Partuanon Bandar Pulo, dan ke dalam untuk melindungi tanah ulayat untuk kepentingan bersama warga masyarakat hukum adatnya. Sehingga dapat dikatakan masyarakat hukum adat Partuanon Bandar Pulo memenuhi syarat-syarat adanya sebuah masyarakat hukum adat sebagaimana didefinisikan oleh Soepomo maupun Prof. Maria Sumardjono pada uraian 2.1.1.3 di atas. Menurut Penulis Partuanon Bandar Pulo merupakan masyarakat hukum adat *genealogi*, karena yang menjadi anggota masyarakat hukum adatnya didasarkan pada pertalian keturunan yang sama, dalam hal ini adalah keturunan Badjandin Damanik. Dan dengan adanya penguasaan tanah Partuanon oleh keturunan Badjandin Damanik pada masa itu mencerminkan adanya hak ulayat, yang mana apabila dihubungkan dengan keterangan yang diperoleh pada persidangan, bahwa hanya keturunan Badjandin Damanik yang boleh menggunakan tanahnya, dan tidak boleh mengalihkannya kepada seseorang diluar keturunan Badjandin Damanik.

Berangkat dari pengertian masyarakat hukum adat tersebut, Penulis berpendirian bahwa dimungkinkan kebenaran adanya masyarakat hukum adat pada saat Tuan Badjandin Damanik tersebut masih hidup, dan sejalan dengan Majelis Hakim, berdasarkan bukti-bukti Surat Keterangan Ahli Waris dan sislislah Keturunan Tuan Badjandin Damanik sebagaimana diuraikan pada sub 2.2, para Penggugat adalah ahli waris Tuan Badjandin Damanik.

Selanjutnya berdasarkan ketentuan UUPA Pasal 3 mengenai pengakuan terhadap Hak Ulayat mengenai kenyataan eksistensinya diakui sepanjang kenyataannya masih ada. Maka apakah patut Partuanon Bandar Pulo dinyatakan

masih diakui sampai terjadinya penerbitan sertipikat atas tanah objek perkara oleh para Tergugat. Pada saat para Tergugat memperoleh sertipikat hak atas tanah objek terperkara, di sekitar tanah objek perkara tidak menunjukkan adanya suatu bukti masih ada sekelompok warga keturunan Badjandin Damanik sebagai satu kesatuan masyarakat hukum adat, yang mengusahakan atau menikmati tanah objek perkara sebagai ruang hidupnya. Padahal, sebagaimana dikemukakan B Ter Haar, bahwa antara masyarakat Bandar Pulo yang keturunan Badjandin Damanik itu dengan tanah Partuanon seharusnya menimbulkan hak bagi masyarakat sebagai satu kesatuan untuk menikmati dan memanfaatkan tanah bagi kepentingan warga keturunan Badjandin Damanik itu sendiri. Berdasarkan pengakuan para Penggugat yang juga dikuatkan oleh saksi-saksi yang dimajukan, diketahui bahwa keturunan Badjandin Damanik sebagian besar berada di luar tanah objek perkara, dan sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tidak mengusahakan tanah tersebut, adapun keluarga yang masih tinggal di daerah sekitar tanah objek perkara tidak juga memanfaatkannya. Juga tidak nampak adanya kepemimpinan yang beralih atau diteruskan setelah Tuan Badjandin Damanik meninggal pada tahun 1946, yang tentunya tidak mencerminkan adanya tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah Partuanon yang berlaku untuk warga keturunan Badjandin Damanik tersebut.

Dari uraian tersebut, menurut Penulis, apabila salah satu unsur atau ciri masyarakat hukum adat yaitu penguasa atau kepala adat yang sudah tidak ada lagi, maka tidak akan terwujud suatu masyarakat hukum adat. Jika masyarakat hukum adat tidak ada, maka bisa dipastikan hak ulayat pun tidak ada, karena hal yang sangat sederhana dan logis, mengingat pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat dan pelaksananya adalah penguasa adat. Sehingga tidak mungkin ada hak ulayat tanpa masyarakat hukum adat.

Mengacu kepada ketentuan PMNA/Ka BPN No. 5/1999 Pasal 2 ayat (2) mengenai pedoman untuk menentukan eksistensi masyarakat hukum adat, maka keberadaan tanah Partuanon yang ditinggalkan keturunan Badjandin Damanik tidak dapat memenuhi kriteria sebagai Hak Ulayat yang masih diakui keberadaannya.

Apabila disangkal bahwa masyarakat hukum adat Partuanon Bandar Pulo sudah tidak ada lagi, terlebih hak ulayatnya, bukankah hak ulayat mempunyai dasar keberlakuan ke luar dan keberlakuan ke dalam. Pada saat berlaku ke luar, memberikan hak kepada masyarakat hukum adat Partuanon Bandar Pulo untuk menggunakan tanahnya dan bertanggung jawab terhadap tanahnya yang dilakukan oleh pihak asing, dalam hal ini masyarakat pendatang sebelum Tergugat atau para Tergugat itu sendiri. Tetapi pada kenyataannya para Tergugat, terutama Tergugat satu bahkan sudah diketahui mengusahakan tanah Partuanon Bandar Pulo berpuluh-puluh tahun dengan dibuktikan dari tanaman kelapa sawit yang ditanamnya sudah berumur lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat setempat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lain. Karena keturunan Badjandin Damanik yang ada tidak mampu bertanggung jawab atas tanah ulayatnya sendiri dari penguasaan orang lain. Dan kenyataan dari persidangan tidak ada fakta atau bukti yang menyatakan bahwa ada pihak yang mencoba mengusir, mengganggu atau menggugat Tergugat selama ia mengusahakan tanahnya dari awal, padahal jelas bahwa ahli waris Badjandin Damanik masih ada, sekalipun berada jauh di Jakarta. Menurut Penulis tidak cukup jika hanya sebuah makam atau kuburan leluhur di atas tanah objek sengketa tersebut dijadikan sebagai bukti bahwa Hak Ulayat itu masih harus diakui. Pemegang Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adatnya sendiri, bahwa elemennya sudah tidak lengkap sehingga tidak bisa dikatakan masyarakat hukum adat lagi, sementara pelaksana haknya adalah pemimpin/raja/kepala adat, yang tidak pernah diketahui ada penerus Tuan Badjandin Damanik, sehingga menjadi alasan logis apabila dikatakan tanah Partuanon Bandar Pulo sudah tidak ada lagi pada saat para Tergugat mengajukan permohonan hak pada tanah objek sengketa. Sejalan dengan itu, adanya ciri hak ulayat yang mempunyai hubungan ekstra komunal menurut Van Vollenhoven, yaitu hak ulayat mempunyai kekuatan ke luar, maka seharusnya pada saat terjadi penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara oleh para Tergugat atau pihak-pihak yang menguasai sebelumnya, keturunan Badjandin Damanik yang merasa memiliki hubungan hukum dengan tanah objek perkara, melindungi tanah tersebut dari para pendatang, atau segera melakukan tindakan pencegahan atau usaha

mempertahankan tanah Partuanon tersebut dari penguasaan dan pengusahaan oleh pendatang atau para Tergugat. Hal ini menambah bukti bahwa ikatan antara keturunan Badjandin Damanik dengan tanahnya tidak terlihat.

Menurut Penulis, keturunan Badjandin Damanik dengan kondisi tersebut telah menelantarkan tanah ulayatnya, sehingga tidak sejalan lagi dengan konsepsi Hukum Adat bahwa tanah ulayat dipunyai masyarakat hukum adat dengan amanat untuk dimanfaatkan bagi kepentingan warga keturunan Badjandin Damanik sebagai suatu masyarakat hukum adat, dan dimungkinkan bagi para anggota warganya untuk menguasai dan menghaki tanah tersebut untuk benar-benar dimanfaatkan, apabila tanah tersebut dibiarkan, berarti sudah menyalahi tujuan pemberiannya, maka penguasa adat berhak mengambilnya kembali dan memberi kesempatan pada warga lain untuk mengusahakannya. Dalam hal ini, tidak diketahui lagi siapa penguasa Partuanon Bandar Pulo tersebut, sehingga pada saat tanah tersebut terlantar dan dalam konteks Negara, berubah statusnya menjadi tanah Negara, yang boleh dikuasai oleh siapa saja melalui cara-cara yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan sehingga seseorang dapat dikatakan menguasai dan mengusahainya secara legal. Hal ini sejalan dengan konsep hak atas tanah harus berfungsi sosial, maka apabila tanah tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya seharusnya kembali menjadi tanah Negara untuk kemudian dapat diatur peruntukannya kembali oleh Negara sehingga fungsi sosial tanah dapat tumbuh kembali. Memanfaatkan tanah, menjaga kesuburannya, tidak membiarkan tanahnya menjadi terlantar adalah aktualisasi kewajiban yang datang dari fungsi sosial tersebut.

Dari rangkaian penjelasan tersebut, menurut hemat Penulis, pada saat itu status tanah Partuanon adalah tanah Negara, yang semula adalah hak ulayat yang diterlantarkan oleh warga masyarakatnya. Dengan hilangnya hak ulayat tersebut dan kembalinya status tanah menjadi tanah Negara maka hak ahli waris Tuan Badjandin Damanik pun sudah tidak ada lagi atas tanah objek perkara tersebut.

b. Para Tergugat sebagai pihak yang memperoleh tanah

Para Tergugat adalah Warga Negara Indonesia yang menurut Pasal 21 UUPA berhak memperoleh hak milik atas tanah.

c. Persetujuan pihak pemilik tanah

Penyerahan hak yang dilakukan oleh para pemegang hak atas tanah sebelumnya kepada para Tergugat jelas menunjukkan adanya persetujuan mereka untuk menyerahkan tanah tersebut, dengan ganti rugi yang diberikan oleh para Tergugat. Yang mana hal ini dibuktikan dengan adanya Surat-surat Penyerahan Hak yang turut ditandatangani oleh kepala dusun dari pemegang hak sebelumnya kepada para Tergugat, yang mengenai hal ini telah dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi.

Cara yang tepat dilakukan oleh para Tergugat untuk memperoleh tanah Negara ini secara legal setelah melihat ketiga faktor di atas adalah dengan permohonan hak, dalam hal ini yaitu permohonan Hak Milik, dan ternyata cara ini adalah cara yang sudah ditempuh oleh para Tergugat.

Prosedur dan syarat perolehan tanah melalui permohonan hak ini diatur dalam PMNA/Ka BPN No. 9/1999 sebagaimana telah diuraikan di pembahasan sebelumnya, yaitu:

- Berdasarkan Pasal 4 PMNA/Ka BPN tersebut, sebelum melakukan permohonan, para Tergugat sudah menguasai tanah yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo tersebut;
- Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis dengan memuat keterangan mengenai pemohon, mengenai tanahnya, dan keterangan lain-lain. Keterangan mengenai tanah meliputi data yurids dan data fisik. Semua keterangan-keterangan itu disampaikan dengan melampirkan bukti-bukti pendukung sebagaimana diatur dalam Pasal 9 dan 10 PMNA/Ka BPN No. 9/1999, yang harus dibuktikan pemohon dengan fotocopy bukti identitas dan surat bukti kewarganegaraan Indonesia, sedangkan data yuridis yang dimaksud peraturan tersebut dalam hal ini adalah Surat-surat Penyerahan Hak dari para pemegang hak sebelumnya kepada para Tergugat yang sejalan dengan apa yang dimaksud peraturan tersebut dalam Pasal 10 ayat (2a) sebagai “surat-surat bukti perolehan tanah lainnya” yang mana Surat Penyerahan Hak tersebut sebagai bukti perolehan tanah objek perkara dari pemegang hak sebelumnya kepada para Tergugat.

Dengan dipenuhinya syarat-syarat tersebut, telah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak dalam hal ini Surat Keputusan Badan Pertanahan

Nasional No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 2-12-1999 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Banda, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara (SKPH) yang diberikan kepada para tergugat. SKPH ini yang kemudian menjadi dasar untuk pendaftaran hak milik tersebut yang disertai bukti pendukung berupa Surat Keterangan Tanah-Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dusun dan diketahui serta ditandatangani oleh Pangulu Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar.

Pada saat pendaftaran Hak Milik tersebut, sebagaimana diakui oleh Tergugat XIX bahwa pendaftaran telah dilakukan sesuai prosedur, yang tentunya harus melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan sehingga data fisik terhimpun dalam Surat Ukur, serta kegiatan pembukuan hak untuk menghimpun data-data yuridis dalam buku tanah sebagaimana diatur dalam PP tersebut. Pembuktian data yuridis dalam hal ini berdasarkan Pasal 23 ayat (1) PP 24/1997, adalah dengan SKPH yang dijadikan dasar pendaftarannya. Syarat tersebut dapat dipenuhi oleh pemohon dalam ini para Tergugat yang juga dilengkapi dengan Surat-Surat Keterangan Tanah. Bahkan peluang para Tergugat untuk memperoleh hak milik tersebut masih terbuka dalam hal bukti-bukti tertulis dianggap tidak mencukupi, yaitu dengan adanya Pengakuan Hak yang diatur oleh Pasal 88 ayat (1) b PMNA/Ka BPN No 3/1997 dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan dalam Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 yaitu adanya penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih oleh pemohon pendaftaran atau pendahulu-pendahulunya dengan syarat adanya itikad baik dan penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman daftar isian tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya. Mengenai pemenuhan syarat-syarat ini, jelas dengan dikuasanya lebih dari 20 (dua puluh) tahun objek perkara oleh para Tergugat dan pendahulunya sebagaimana mengenai hal ini diakui para Penggugat dalam posita gugatannya, yakni tanah objek perkara dikuasai dan diusahai Tergugat I sejak tahun 1970 dengan menanam tanaman kelapa sawit. Adapun para Tergugat memperolehnya dengan penyerahan hak dengan ganti rugi disaksikan kepala dusun, serta tidak pernah ada keberatan ataupun teguran dan pengusiran selama para Tergugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut,

para Tergugat sudah berhak mendapatkan hak milik tersebut dengan Pengakuan Hak.

Apabila memang ada pihak-pihak yang berkeberatan atas permohonan hak para tergugat ini, pihak-pihak tersebut memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan pada saat daftar isian yang merupakan hasil penelitian data-data yuridis tersebut, karena daftar isian tersebut diumumkan selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah atau pengumuman melalui media massa sebagaimana diatur dalam Pasal 26 PP tersebut. Tetapi kenyataannya sampai Sertipikat tersebut terbit tidak ada yang mengajukan keberatan.

Jadi menurut Penulis, berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas para Tergugat memperoleh tanah tersebut secara sah dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal tata cara memperoleh tanah objek sengketa tersebut karena tidak ada hak orang lain yang dilanggar, dalam hal ini hak atau kepentingan para Penggugat, karena mereka sudah kehilangan haknya dengan membiarkan tanahnya tersebut.

Adapun terkait penguasaan tanah secara tanpa hak berdasarkan UU Prp 51 tahun 1960 menurut hemat Penulis tidak dapat diterapkan kepada para Tergugat karena kondisi tanah objek sengketa pada saat itu adalah merupakan tanah terlantar sehingga sah-sah saja apabila para Tergugat menguasai dan mengusahakannya terlebih lagi apabila hal itu dilakukan berdasarkan proses penyerahan hak dan ganti rugi tersebut di atas. Tidak juga menjadi alasan bahwa BPN tidak melakukan identifikasi kemudian terhadap tanah objek perkara sebagai tanah terlantar sebagaimana diatur dalam PP 36/1998 sehingga menjadikan tanah tersebut tidak dapat dikatakan tanah terlantar. Karena sungguhpun itu terjadi, dengan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah objek perkara sesuai prosedur peraturan undang-undang yang berlaku, yaitu dengan kegiatan pengumpulan, pengolahan dan penyajian data-data yuridis dalam pendaftaran tanah disertai pembuktian dan pengumumannya, para Penggugat atau keturunan Badjandin Damanik lainnya dapat segera mengajukan keberatan, yang mana hal ini tidak pernah dilakukannya. Mengenai hal ini Penulis sependapat dengan putusan Majelis Hakim bahwa penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara oleh para

Tergugat tidak melawan hukum. Dalam hal ini menurut Penulis, putusan Majelis Hakim sudah tepat, bahwa para Tergugat menguasai dan mengusahakan tanah objek perkara tidak secara melawan hukum. Dan *dissenting opinion* dari Hakim yang lain tidak memiliki alasan yang kuat.

2. Apakah kepastian hukum bagi pemilik Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat atas tanah onjek perkara dapat tercapai dengan adanya lembaga *rechtsverwerking* yang diatur dalam pasal 32 ayat 2 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah?

Gugatan para Penggugat diajukan terhadap para penggugat atas penguasaan tanah objek sengketa pada tahun 2008 sedangkan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut yaitu pada tahun 2000, berarti telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat.

Para Tergugat nyata-nyata menguasai secara fisik objek tanah sengketa bahkan mengusahakannya dengan menanam tanaman kelapa sawit yang diakui oleh para penggugat sendiri kurang lebih berumur lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan Tergugat I menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1970.

Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 merupakan pengukuhan lembaga *rechtsverwerking* yang sudah diterapkan dalam konsepsi hukum adat, yang mana UUPA sendiri menjadikannya sebagai salah satu dari sumbernya. Pasal 32 ayat (2) tersebut dianggap dapat mengatasi sistem publikasi negatif yang bertendensi positif yang dianut oleh UUPA. Yang mana menurut Pasal 19 UUPA yang kemudian dipertegas dengan pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 bahwa Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Artinya melalui ketentuan ini, seseorang yang sudah memiliki Sertipikat hak milik sebagai tanda bukti selalu dimungkinkan mendapat gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki tanah itu dan dapat membuktikan sebaliknya mengenai kebenaran data-data tersebut.

Ketentuan pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 bertujuan untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, kemudian didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah

sebagai bagian dari sertipikat tanda bukti hak milik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

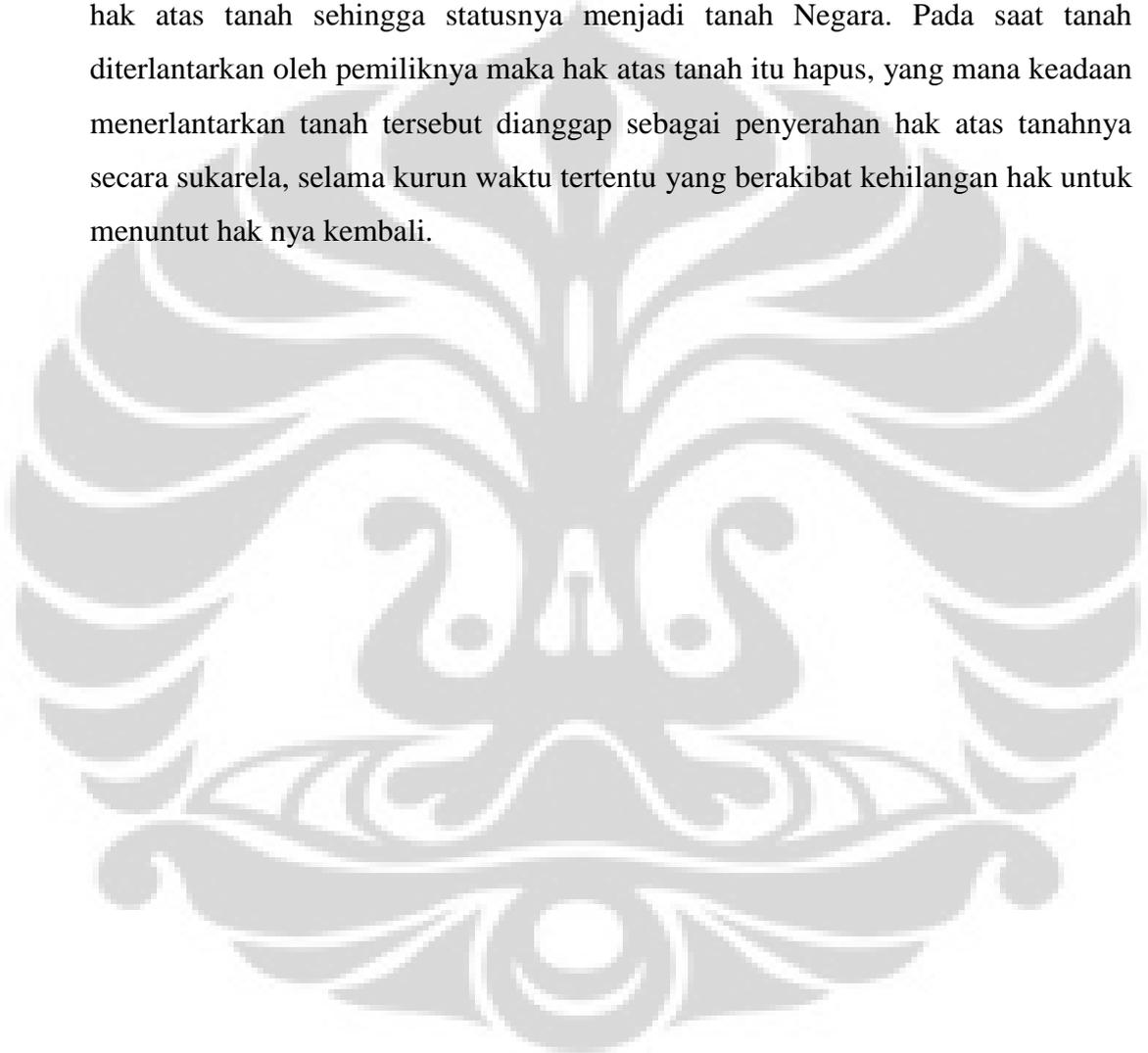
Unsur-unsur dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) tersebut yaitu adanya penguasaan tanah dengan itikad baik, secara nyata menguasainya dan melewati masa 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat tidak pernah ada keberatan dari pihak para Penggugat. Itikad baik para Tergugat yang apabila penyerahan hak dari para pemegang hak sebelumnya kepada para Tergugat dapat dianalogikan sebagai jual beli, karena pada hakekatnya mengalihkan hak atas tanah kepada para Penggugat, maka batasan itikad baik yang dikenal dalam jual beli dapat digunakan untuk mengukur itikad baik dalam hal penyerahan hak antara para pemegang hak terdahulu dengan para Tergugat. Itikad baik dalam hal ini dipenuhi dengan adanya penyerahan hak yang dilakukan para pemegang hak dengan para Tergugat dilakukan secara terang dan tunai, terang yaitu dilakukan di hadapan kepala desa. Tunai, yang mana pada saat ganti rugi dibayarkan, peralihan hak atas tanah berpindah dari para pemegang hak sebelumnya kepada para Tergugat. Para pemegang hak merupakan pihak yang berhak menyerahkan hak atas tanah kepada para Tergugat, para Tergugat adalah pihak yang berhak menerima tanah tersebut, tanah yang menjadi objek penyerahan pun bukan objek yang terlarang untuk dialihkan karena, karena pada saat itu jelas dalam penguasaan para pemegang hak sebelumnya yang tidak pernah ada larangan atau keberatan bagi mereka untuk menguasainya, dari kondisi-kondisi ini, syarat materiil dari penyerahan hak yang dalam hal ini dianalogikan pada jual beli sudah terpenuhi. Penyerahan hak tersebut juga telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Atau menurut Penulis itikad baik dapat pula diartikan bahwa para Tergugat melakukannya sesuai peraturan undang-undang, dan itu telah diuraikan pada sub 2.3.nomor 1, dengan demikian Penulis berpendapat bahwa unsur penguasaan tanah dengan itikad baik sudah terpenuhi oleh para Tergugat.

Menurut hemat Penulis *dissenting opinion* Hakim yang menafsirkan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tersebut agar jangan sampai terjadi kekosongan kepemilikan tanah yang mengakibatkan tanah itu menjadi terlantar dan jika Partuanon Bandar Pulo masih diakui keberadaannya dan ternyata ada pihak ahli waris Tuan Badjandin Damanik mempersoalkan tanah leluhurnya, maka hukum adat yang berlaku di daerah itu harus tetap dipertahankan dan dilestarikan, sebab hukum adat itu sumber UUPA sendiri, sangat kontradiktif dengan kenyataan. Dan apabila Pasal 32 ayat (2) ditafsirkan demikian tujuan awal diberlakukannya pasal itu demi mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif bertendensi positif menjadi sulit untuk tercapai.

3. Apakah Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM tanggal 14 Mei 2009 merupakan penerapan lembaga *rechtsverwerking* sebagaimana yang diatur dalam pasal 32 ayat (2) PP 24/ 1997?

Dari pertimbangan Majelis Hakim dalam amar putusannya sebagaimana diuraikan dalam sub 2.2 di atas, Majelis hakim jelas menerapkan lembaga *rechtsverwerking* sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2), sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut para Tergugat dinyatakan sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara, sementara para Penggugat benar dinyatakan sebagai ahli waris Tuan Badjandin Damanik, tetapi tidak dapat membuktikan di muka persidangan bahwa mereka adalah pemegang hak atas tanah objek perkara yang mereka sebut tanah Partuanon sebagai tanah Adat keturunan Badjandin Damanik. Para Penggugat dianggap telah membiarkan para Tergugat dan para pemegang hak sebelumnya menguasai dan mengusahakan tanahnya dan para pemegang hak sebelumnya dalam kurun waktu yang lama yaitu lebih dari ±38 (tiga puluh delapan) tahun, sehingga para Penggugat sudah kehilangan haknya untuk menuntut. Walaupun terhadap perkara ini terdapat Hakim yang berbeda pendapat, tetapi Penulis sependapat dengan putusan Majelis Hakim dalam perkara ini yang memutuskan demikian, menggunakan lembaga *rechtsverwerking* sebagai salah satu pertimbangan hingga akhirnya para Tergugat dianggap sebagai pemegang hak atas tanah yang sah sesuai dengan bukti yang dinyatakan dalam Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat.

Dalam menganalisa penerapan lembaga *rechtsverwerking* ini, menurut hemat Penulis terdapat hubungan antara tanah terlantar dengan berlakunya *rechtsverwerking*. Pada saat lembaga *rechtsverwerking* berlaku atau diterapkan, sebelumnya tanah sebagai objek sengketa atau perkara yang dibiarkan sehingga keadaannya diterlantarkan oleh pemiliknya atau oleh yang merasa sebagai pemiliknya menurut Pasal 27, 34, dan pasal 40 UUPA menyebabkan hapusnya hak atas tanah sehingga statusnya menjadi tanah Negara. Pada saat tanah diterlantarkan oleh pemiliknya maka hak atas tanah itu hapus, yang mana keadaan menerlantarkan tanah tersebut dianggap sebagai penyerahan hak atas tanahnya secara sukarela, selama kurun waktu tertentu yang berakibat kehilangan hak untuk menuntut hak nya kembali.



BAB 3

PENUTUP

3.1 Simpulan

3.1.1 Tergugat yaitu Swandi alias Aseng dan kawan-kawan memperoleh tanah objek sengketa sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UUPA, dan peraturan pelaksanaannya. Tata cara perolehan tanah yang ditempuh oleh para Tergugat dengan penyerahan hak disertai ganti rugi diikuti dengan permohonan hak milik atas tanah objek perkara, cara mana sesuai dengan ketentuan PMNA/Ka BPN No. 9/1999. Melalui cara ini diterbitkan untuk para tergugat suatu SKPH yang menimbulkan kewajiban bagi para Tergugat untuk mendaftarkan haknya, karena hak milik tersebut baru lahir setelah para Tergugat mendaftarkan sesuai ketentuan PP 24/1997 jo PMNA/Ka BPN No. 3/1997. Berdasarkan analisa tersebut, menurut Penulis, putusan Majelis Hakim sudah tepat, bahwa para Tergugat menguasai dan mengusahakan tanah objek perkara tidak secara melawan hukum.

3.1.2 Penerapan lembaga *rechtsverwerking* menurut Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997 dalam perkara pada Putusan Pengadilan Negeri No. 40/Pdt.G/2008/PN. Sim tersebut telah memberikan kepastian hukum bagi para Tergugat yang sudah memperoleh tanda bukti hak milik atas tanah objek perkara. Dengan dipenuhinya unsur itikad baik, penguasaan tanah secara nyata dan batas waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat, dan selama itu para Penggugat tidak mengajukan keberatan, Majelis Hakim menjadikan ketentuan ini sebagai salah satu dasar hilangnya hak para Penggugat, memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah objek perkara bagi para Tergugat Tersebut.

Selain itu jelas kuatnya keberlakuan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang menyatakan bahwa sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, dan para Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya akan kebenaran data yuridis maupun data fisik yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat.

3.1.3 Majelis Hakim telah menerapkan lembaga *rechtsverwerking* sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997, sebagai salah satu pertimbangannya. Dalam putusan mana Majelis Hakim melihat bahwa para Tergugat sudah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan ini, sehingga para Penggugat tidak berhak lagi menuntut hak atas tanahnya kembali yang sudah sekian lama dibiarkan tanpa dimanfaatkan. Menurut penulis dalam memutuskan perkara tersebut pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat dengan menggunakan dasar ketentuan mengenai tanah terlantar sehingga penerapan *rechtsverwerking* menjadi lebih kuat. Tanah objek perkara yang tidak diberdayakan penggunaannya oleh para Penggugat menurut hemat penulis dapat dianggap sebagai tanah terlantar karena hal ini sejalan dengan fungsi sosial tanah sebagaimana diatur UUPA sehingga tidak dapat dibenarkan apabila terdapat sebidang tanah tidak dimanfaatkan oleh pemegang haknya sehingga hak atas tanah menjadi hapus, hak atas tanahnya sudah diambil alih kembali oleh Negara dan status tanahnya menjadi tanah Negara. Para Penggugat sudah tidak memiliki hak untuk menuntut kembali hak atas tanahnya.

3.2 Saran

Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah diperlukan adanya persepsi yang sama diantara Hakim, terhadap konsep hak ulayat dan masyarakat hukum adat serta penerapan *rechtsverwerking* itu sendiri. Dari *dissenting opinion* dalam putusan dapat terlihat adanya *gap* yang besar dan mendasar dalam konsep mengenai keberadaan Hak Ulayat. Ternyata dengan adanya pedoman melalui PMNA/Ka BPN No 5/1999 tidak cukup memberikan tuntunan. Persamaan persepsi ini dapat diwujudkan melalui suatu pedoman yang lebih jelas dan tegas, yaitu:

1. Tentang hak ulayat, dapat diadakan pendataan serta penelitian mengenai hak-hak ulayat yang masih ada, oleh tiap-tiap Pemerintah Daerah atau BPN dengan mengikutsertakan para ahli termasuk ahli di bidang hukum adat, hasil inventarisir dituangkan dalam suatu *record* yang terus dipelihara, dapat dijadikan acuan oleh para Hakim, sehingga mempunyai patokan yang sama sebagai bukti atau keterangan yang dapat diakui dan diperhitungkan di dalam persidangan, guna menentukan keputusan selanjutnya.
2. Ketentuan *rechtsverwerking* saat ini diatur dalam bentuk Peraturan Pemerintah dan hanya dalam satu pasal saja, sehingga sangat tidak memadai, perlu kiranya ditingkatkan pengaturannya dalam bentuk Undang-Undang tersendiri, konsep dan tata cara pelaksanaannya dapat diatur lebih jelas, keberadaannya dapat menyempurnakan Hukum Tanah Nasional, sehingga lembaga ini bisa membantu diwujudkannya kepastian hukum, serta penyelesaian sengketa tanah lebih cepat dan masyarakat tidak perlu menanggung biaya yang lebih besar. Lembaga ini perlu diberdayakan dan diefektifkan sepanjang Indonesia belum mampu untuk beralih pada sistem publikasi positif sebagai sistem yang ideal.

DAFTAR REFERENSI

BUKU-BUKU

Effendi, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, cet. 1, (Bandung: Alumni, 1993).

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, cet.8, (Jakarta: Djambatan, 1999).

_____. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Perkembangan dan Pemikiran & Hasilnya Sampai Menjelang Kelahiran UUPA tanggal 24 September 2007*, cet. 1 (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2007).

Hutagalung, Arie S., *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, cet.1, (Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005).

Sudiyat, Iman, *Hukum Adat Sketsa Asas*, cet. 2 (Yogyakarta: Liberty, 1981).

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 1, (Jakarta: Badan Penerbit Universitas Indonesia, 1986).

_____, *Hukum Adat Indonesia*, cet.4, (Jakarta: Rajawali, 1990).

Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, cet. 17, (Jakarta: Pradya Paramita, 2007).

Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 22 (Jakarta: Intermasa, 2008).

Sumardjono, Maria S.W, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, cet. VI, (Jakarta: Kompas, 2009).

_____, Nurhasan Ismail dan Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2008.

Sutedi, Adrian, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, cet.1, (Jakarta: BP Cipta Jaya, 2006).

_____. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

Ter Haar, B. *Asas-asas Dan Susunan Hukum Adat [Beginselen En Stelsel Van Adatrecht]*. Diterjemahkan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto. Jakarta: Pradnya Paramita, 1994.

Yusriadi, *Industrialisasi dan Peubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, cet. 1 (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No.104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), Diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, S.H, R. Tjitrosudibio. Jakarta:Paradnya Paramita, 2009

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP. No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN. 3696.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. PP. No. 36 Tahun 1998, LN. No. 51, TLN No. 3745.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP. No. 10 Tahun 1961, LN No. Tahun , TLN. 2344

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*. Peraturan Ka BPN No. 5 Tahun 1999.

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*. Peraturan Ka BPN No. 9 Tahun 1999.

MAJALAH/JURNAL

Hutagalung, Arie S., “Penerapan Lembaga “Rechtsverwerking” Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah,” *Hukum dan Pembangunan* 4. (Oktober – Desember 2000). Hlm 328-346.

_____, Suparjo Sujadi, “Pembeli Beritikad Baik Dalam Konteks Jual Beli Menurut Ketentuan Hukum Indonesia,” *Hukum dan Pembangunan* 1. (Januari-Maret 2005). Hlm. 27 – 47.

MAKALAH

Yamin, Mohammad, “Problematika Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah,” (Pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap Dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria pada Fakultas Hukum, Disampaikan di hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, Medan, 2 September 2006.

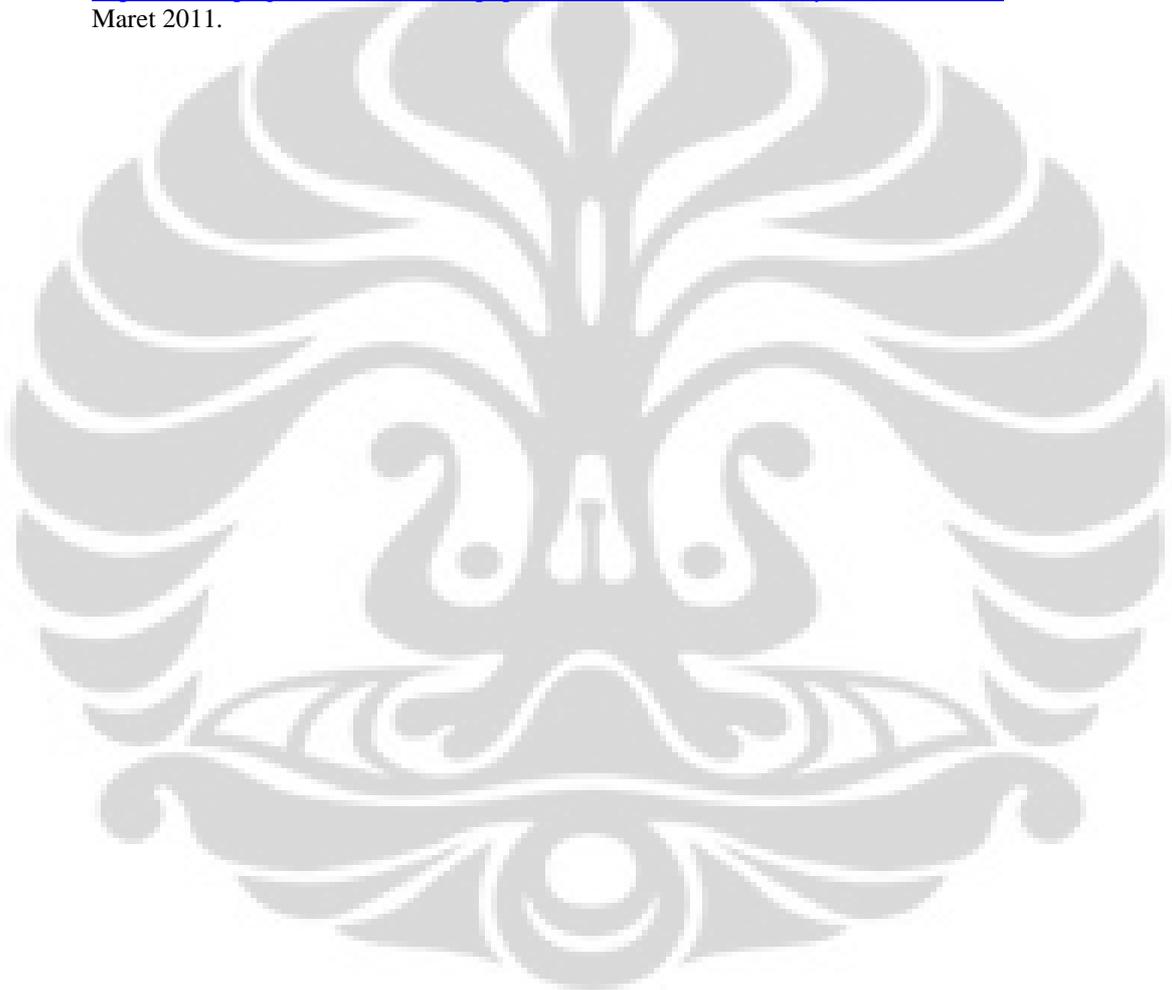
LAIN-LAIN

Basuki, Sunaryo, *Bahan Ajar Mata Kuliah Hukum Agraria Pokok-Pokok Hukum Tanah Nasional Bagin Pertama*, Edisi Revisi (2009).

INTERNET

Biro Pusat Statistik. "Penduduk Indonesia Berdasarkan Provinsi 1971, 1980, 1990, 1995, 2000, dan 2010"

http://www.bps.go.id/tab_sub/view.php?tabel=1&daftar=1&id_subyek=12¬ab=1, diunduh 7 Maret 2011.



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.SIM tanggal 14 Mei 2009.



PUTUSAN

No.40/Pdt.G/2008/PN.SIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **H. FREDDY DAMANIK**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 71 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Huta II Bangun, Kecamatan Gunung Malela, Kabupaten Simalungun, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I** ;
2. **SYAFEI DAMANIK**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 69 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jl.Asahan Km.16,5 Huta I Bangun, Kecamatan Gunung Malela Kabupaten Simalungun, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II** ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **SARLES GULTOM, SH., MH.**, dan **MARIAH SM, PURBA, SH., MH.**, Advokad yang berkantor di Jl.Sangnawaluh No. 8 Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 Oktober 2008, yang telah didaftarkan di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah Register No. 119/LEG/SK/2008/PN.SIM tertanggal 21 Oktober 2008 ;

M E L A W A N

1. **SWANDI** alias **ASENG**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Jalan Sisingamangaraja Perdagangan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
2. **SWATI**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Jalan Sisingamangaraja Perdagangan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;
3. **BAMBANG IRIANTO**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Jalan Sisingamangaraja Perdagangan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. **HENDRI WIJAYA**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;
5. **MURIAH HALIM**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V** ;
6. **LINA HALIM**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI** ;
7. **SULIN**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII** ;
8. **SUCIK MARDI**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII** ;
9. **LADIEM**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX** ;
10. **TAMBA SITOMPUL**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X** ;
11. **NINI**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI** ;
12. **MAIDAR NAIBAHO**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII** ;
13. **RAMIRAN**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII** ;
14. **SUTRIANI**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIV** ;
15. **HERMAN**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XV** ;
16. **MARWATI SALIM**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI** ;
17. **BUARNO**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVII** ;
18. **DONI TANOTO JINGGA**, beralamat di Kabupaten Simalungun, Kec.Bandar, Nagori Bandar Pulo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII** ;

19. Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Jakarta, *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Sumatera Utara, *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simalungun, di Jalan Asahan Pematang Siantar, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dengan surat gugatannya tertanggal 21 Oktober 2008 yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 21 Oktober 2008 di bawah Register No. 40/Pdt.G/2008/PN.Sim, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo berupa tanah darat/perladangan seluas \pm 60 Ha, yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
 - Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias

Dan tanah objek terperkara tersebut adalah tanah Partuanon Bandar Pulo, milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang meninggal pada tahun 1946 di Bandar Pulo, Kec. Bandar. Kab. Simalungun ;

2. Bahwa Penggugat-penggugat adalah ahli waris dari Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik adalah ahli waris dari Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik adalah ahli waris dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
3. Bahwa Penggugat-penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek terperkara yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan

Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;

4. Bahwa tanah objek perkara adalah merupakan tanah Partuanon (tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik), yang tidak boleh diperjual belikan/dimiliki oleh orang lain di luar ahli waris dari Alm. Tuan Badjandin Damanik. Dan sebahagian dari tanah perkara, sejak dahulu diperuntukkan sebagai tempat pemakaman keluarga/kerabat dari Alm. Tuan Badjandin Damanik yang sampai sekarang kuburan lelutur Penggugat-penggugat tersebut masih ada di atas tanah objek perkara ;
5. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat-penggugat pergi ke Bandar Pulo dengan maksud ingin berziarah ke makam leluhurnya, yang ada di tanah objek perkara. Tetapi penggugat-penggugat terkejut melihat kuburan leluhurnya yang sudah ditumbuhi semak belukar dan disekitar kuburan sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 tahun. Dan pada saat penggugat-penggugat sedang berziarah ada seseorang yang melarang penggugat-penggugat, dan pada saat penggugat-penggugat mempertanyakan siapa dia, dan dijawabnya bahwa dia adalah suruhan dari pemilik kebun kelapa sawit yang bernama Swandi alias Aseng yaitu Tergugat I. Dan atas jawaban tersebut penggugat-penggugat mempertanyakan kepada masyarakat perihal tanah objek perkara, ternyata jawaban dari masyarakat sekitar mengatakan hal yang sama, bahwa yang menguasai dan mengusahai serta yang mengambil hasil atas tanah objek perkara adalah Swandi alias Aseng (Tergugat I) ;
6. Bahwa berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya Tergugat I menyerobot/menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun 1970 dan berapa tahun kemudian Tergugat I mengerjai dan menanam tanah objek perkara dengan pohon kelapa sawit yang hasilnya sampai sekarang masih diambil dan dinikmati oleh Tergugat I ;
7. Bahwa untuk mengetahui kejelasan informasi masyarakat tersebut, penggugat-penggugat pada tanggal 28 Mei 2008 menyurati Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Simalungun (Tergugat XIX) yang isinya mohon Klarifikasi atas tanah Partuanon Bandar Pulo. Oleh BPN menjawab bahwa tanah perkara sudah memiliki Sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI

dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas ± 2 Ha ;

8. Bahwa nama-nama yang tertulis di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut adalah rekayasa dari Tergugat I. Karena nama-nama tersebut adalah masing-masing istri, anak dan keluarga dari Tergugat I. Maka penggugat-penggugat beranggapan bahwa Tergugat I adalah orang yang paling berperan atau aktor dalam penyerobotan, penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara, karena sampai sekarang yang mengambil dan menikmati hasil dari tanah objek perkara adalah Tergugat I ;
9. Bahwa penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat-tergugat oleh BPN Kab. Simalungun (Tergugat XIX) adalah perbuatan yang melanggar hukum atau tidak sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku, dimana Tergugat XIX telah menerbitkan Sertifikat atas tanah Partuanon Bandar Pulo yang sebenarnya menurut UU tidak dapat dimiliki oleh orang lain selain dari keturunan Tuan Alm. Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), maka sejak semula Sertifikat tersebut adalah cacat hukum karena diberikan kepada orang yang tidak berhak ;
10. Bahwa penyerobotan dan penguasaan atas tanah objek perkara oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat XVIII adalah tanpa seizin penggugat-penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang merupakan tanah warisan (peninggalan) dari Alm. Tuan badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), yang disebut tanah Partuanon Bandar Pulo yang merupakan tanah leluhur dari penggugat-penggugat, adalah perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatighadaad*) ;
Bahwa oleh karena perbuatan tergugat-tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum tergugat-tergugat harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat-penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani sesuatu kewajiban apapun ;
11. Bahwa oleh karena surat-surat kepemilikan yang diperbuat oleh Tergugat XIX atas tanah objek perkara dengan tanpa seizin penggugat-penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, maka segala surat-surat atas tanah perkara maupun pihak ke-3 (orang lain) yang mengaku sebagai pemilik tanah perkara harus dinyatakan batal demi hukum ;
12. Bahwa akibat perbuatan penyerobotan dan penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat I s/d XVIII, sejak tahun 1970 sampai dengan gugatan ini daftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Simalungun dan penggugat-penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara telah menimbulkan kerugian materil terhadap penggugat-penggugat. Apabila tanah objek perkara disewakan kepada orang lain sejak tahun 1970 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun, maka penggugat-penggugat akan memperoleh keuntungan sebesar Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- Sewa tanah objek perkara pertahun sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per Ha;
- Tanah objek perkara seluas \pm 60 Ha ;
- Tanah objek perkara telah dikuasai Tergugat-tergugat selama 38 tahun, maka total kerugian yang dialami penggugat-penggugat adalah : 60 Ha x Rp. 2.000.000 x 38 tahun = Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah) ;

13. Bahwa Pengugat-penggugat mempunyai dugaan yang kuat bahwa Tergugat I s/d XVIII, akan mengalihkan hak atas tanah objek perkara kepada orang lain sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu dimohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah perkara (*Conservatoir beslaag*) ;
14. Bahwa untuk menghindari gugatan penggugat-penggugat tidak sia-sia dan hampa di kemudian hari dan di khawatirkan tergugat-tergugat tidak akan memenuhi tuntutan penggugat-penggugat dengan itikad baik, maka di mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I s/d Tergugat XVIII baik harta tidak bergerak maupun harta bergerak (*Conservatoir Beslaag*) ;
15. Bahwa dalil gugatan penggugat-penggugat atas tanah objek perkara didasarkan atas fakta hukum yang kuat dan benar, yang tidak dapat dipungkiri oleh siapapun juga adalah wajar apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) ;
16. Bahwa gugatan ini dimajukan adalah karena tergugat-tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum dan merugikan penggugat-penggugat, oleh karena itu segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada tergugat-tergugat secara tanggung renteng ;

Bahwa berdasar uraian-uraian tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Simalungun berkenan menetapkan hari persidangan serta memanggil para pihak guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya mengambil putusan sebagai berikut :

PRIMEIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
3. Menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik / Tuan Bandar Pulo ;
4. Menyatakan demi hukum bahwa tanah objek perkara seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Bagori Pulo Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias

Adalah sah hak milik penggugat-penggugat yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;

5. Menyatakan demi hukum bahwa segala surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan demi hukum bahwa seluruh sertifikat yang diterbitkan Tergugat XIX atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII, masing-masing :

Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-

masing seluas \pm 2 Ha yang menyangkut tanah objek perkara (tanah Partuanon Bandar Pulo) tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XVIII yang mengusahai dan menguasai serta mengerjai tanah perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matiegedaad*) ;
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII atau orang lain yang berada diatas tanah objek perkara untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat-penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani sesuatu kewajiban apapun ;
9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII membayar ganti kerugian terhadap penggugat-penggugat sebesar Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah) ;
10. Menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) atas tanah perkara adalah sah dan berharga ;
11. Menyatakan sita penjagaan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik tergugat-tergugat baik harta yang tidak bergerak maupun harta yang bergerak adalah sah dan berharga ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, Banding, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) ;
13. Menghukum tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDEIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex Aequo et Bono*) ;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang pertama yang telah ditetapkan, untuk pihak Penggugat I, dan II hadir kuasanya **SARLES GULTOM, SH.**, sedangkan pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI hadir kuasanya **WANRINSON SINAGA, SH.**, Advokad/Penasehat Hukum, *Attorneys & Counselors at Law*, berkantor di Jl.Nibung II No.11 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk T.I tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.135/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.II tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.136/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.III tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.138/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.IV tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No. 137/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.V tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.139/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.VI tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.140/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.VII tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.141/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.VIII tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.142/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008, untuk T.XI tertanggal 17 November 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.134/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 18 November 2008 sedangkan untuk Tergugat IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya untuk hadir mewakilinya di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan Tergugat XIX hadir kuasanya yang bernama Drs.HISKIA SIMARMATA (Kasie Sengketa), MAMPE L. DOLOK SARIBU, SH., (Kasubsie Sengketa dan Konflik), PARIAMAN SIDABUTAR (Kasubsie Perkara Pertanahan), kesemuanya dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun di bawah register No.130/LEG/SK/2008/PN.SIM tanggal 11 November 2008;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak memberitahukan alasan tentang ketidakhadirannya kepada Majelis Hakim, sehingga Majelis Hakim telah bersepakat kepada para pihak yang hadir di persidangan untuk melanjutkan persidangan dan menganggap Tergugat IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII telah melepaskan haknya untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat I dan II;

Menimbang, kepada para pihak yang hadir telah diupayakan perdamaian sebagaimana ditentukan dalam pasal 154 R.Bg/130 HIR serta Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2008 tetapi belum berhasil, kemudian dibacakan surat Gugatan, dan Kuasa Hukum Penggugat I dan II menyatakan tetap pada Gugatannya ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat I dan II tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 2 Desember 2008 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 2 Desember 2008, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan para penggugat telah mengandung kekeliruan yang nyata yang bersifat mendasar berupa :

a. Para penggugat mendalilkan Tanah Partuanon Bandar Pulo berupa tanah daratan dan perladangan seluar \pm 60 Ha terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan parit PT. PP Lonsum Bah Lias
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP Lonsum Bah Lias

Sedangkan tanah milik Tergugat I sampai VIII dan XI didapat dari proses ganti rugi orang perorangan (dan tergugat akan buktikan dalam pembuktian nanti) yang melalui ganti rugi serta tidak pernah mendengar maupun mengenal adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo. Dan saat ini telah disertifikatkan oleh Tergugat I sampai VIII dan XI di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun pada tanggal 18 Februari 2000 dan 24 Februrai 2000 (Vide Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg / 163 HIR),

sehingga formalitas gugatan yang diajukan penggugat mengandung cacat dan tidak sah ;

- b. Penggugat mengadili pula bahwasannya Para Penggugat adalah Ahli Waris Alm. Tuan Usman Santi Damanik, sedangkan tuan Santi Damanik adalah Ahli Waris dari Tuan Badjandi Damanik (Tuan Bandar Pulo). Sedangkan Penggugat tidak mengurangi secara benar silsilahdari Tuan Usman Damanik siapakah sebenarnya isterinya, berapa jumlah anaknya. Dan selanjutnya dari Alm. Tuan santi Damanik siapakah sebenarnya isterinya dan berapa jumlah anaknya. Lalu siapakah istri dari Alm. Badjandin Damanik. Apabila mencermati hal tersebut diatas ternyata para Penggugat telah melakukan pendekatan secara sempit dan kaku (Strict Law) dan bukan pendekatan secara lentur (Flexible Law). Sehingga dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tentang Ahli Waris Tuan Usman Damanik yang adalah Ahli Waris dari Tuan Santi Damanik sedangkan Tuan Santi Damanik adalah Ahli Waris dari Tuan Badjandin Damanik. Hal ini harus dimohonkan terlebih dahulu yang terpisah dari gugatan ini (SEMA No. 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 42 ayat 1 dan 3 serta Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997) ;
- c. Bahwa tentang identitas Tergugat I sampai dengan VIII dan XI. Penggugat mendalilkan alamat Para Tergugat I sampai dengan VIII dan XI adalah di Kabupaten Simalungun Kecamatan Bandar, Nagori Bandar Pulo. Padahal terhadap Tergugat IV berdomisili di Singapura, Tergugat V berdomisili di Kampung Baru Medan., Tergugat VIII berdomisili di Perumahan Greenville Jakarta Barat, Tergugat XI di Perumahan Greenville Jakarta Barat. Terhadap kesalahan alamat yang dilakukan Penggugat terhadap alamat Tergugat II,IV,V,VI,VIII dan XI telah mengakibatkan *Gugatan Cacat Formil* untuk itu GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Oleh karena rasio yang terkandung didalam penerapannya untuk menghindari kesewenang-wenangan dari Penggugat ;
- d. Bahwa tentang batas-batas tanah antara tanah Para Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan VIII dan XI tidaklah sama dan saling berjauhan sekitar \pm 4 Km dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81.K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1975, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- e. Bahwa tentang mencampur-adukkan Gugatan Penetapan Ahli Waris, Penyerobotan Tanah, Pembatalan Sertifikat. Pembatalan Sertifikat adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri Simalungun. Hal ini dibaca didalam Pasal 134 HIR/Pasal 160

Rbg yang berbunyi : “jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang”. (SEMA No. 317. K/Pdt/1984, Absolute Competency), sebab hal itu menjadi wewenang Paradilan Tata Usaha Negara ;

II. TENTANG GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*)

- a. (*Error in Subjecto*) Bahwa penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang bagaimana silsilah Alm. Badjandin Damanik terjadi dan siapa istrinya. Dan selanjutnya letak batas tanah yang disebutkan penggugat dengan yang dimiliki oleh klien kali jelas jauh berbeda lokasi dan tempatnya, dengan demikian gugatan penggugat sangat kabur dan jauh dari kenyataan yang ada ;
- b. (*Error in Objecto*) Bahwa penggugat telah keliru mencampur adukkan antara Penetapan Ahli Waris, Gugatan Penyerobotan Tanah dan Gugatan Pembatalan Sertifikat. Semestinya penggugat terlebih dahulu mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Negeri Simalungun, dan selanjutnya baru mengajukan gugatan penyerobotan tanah ke Pengadilan yang sama dan seterusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) agar memperoleh keputusan dari Peradilan Tata Usaha Negara tentang batal atau tidak sah sertifikat hak milik atas nama Tergugat I sampai VIII dan XI (*Vide Pasal 53 Ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2003*) ;
- c. Bahwa dalam Petitum penggugat point 12, penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*). Bahwa permohonan penggugat untuk melaksanakan *Uitvoerbaar bijvoorraad* harus dikesampingkan karena menurut SEMA Nomor 03 tahun 1971 dengan tegas menyebutkan : Hakim dilarang menjatuhkan putusan *Uitvoerbaar bijvoorraad* ;
- d. Bahwa pada posita penggugat point 8 dan point 10 penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki tergugat adalah tindakan penyerobotan atau penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara. Bahwa kalau penggugat mendalilkan penyerobotan terhadap objek perkara secara hukum penggugat menempug terlebih dahulu upaya hukum penyerobotan tanah, sehingga pendalilkan ini tidak berdasar secara hukum dank

arena hal ini belum dilakukan penggugat maka konsekuensi hukumnya agar gugatan ini ditolak atau tidak dapat diterima ;

- e. Bahwa penggugat mendalilkan tergugat XIX BPN Kab. Simalungun telah menerbitkan sertifikat yang dapat di kwalifikasi merupakan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi sebaiknya penggugat terlebih dahulu semestinya mengajukan gugatan terhadap tergugat XIX melalui gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 53 Ayat 1 dan 2 poin a dan b Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004) karena itu secara hukum agar Majelis Hakim memutuskan gugatan penggugat di tolak atau tidak dapat diterima ;
- f. Bahwa penggugat didalam Posita dan Petitumnya agar tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik adalah sah milik penggugat dan sertifikat para tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa pendalillan penggugat-penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Simalungun, penggugat-penggugat secara hukum tidak memiliki atau kehilangan hak menggugat sertifikat Tergugat I sampai dengan VIII dan XI (*Rechtsverwerking*) sebab didalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan juga Pasal 20 Ayat 1 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 bahwa sertifikat itu hak milik yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah tersebut dan juga perbuatan hukum tergugat-tergugat untuk memohon sertifikat ke BPN Simalungun telah sesuai secara hukum menurut Pasal 30 Ayat 1 huruf a dan Ayat 2 huruf b (telah lewat waktu 5 tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan mengenai data yang dibukukan) dan telah sesuai dengan Pasal 30 Ayat 3 huruf c yang intinya dalam tempo 60 hari dan 90 hari tidak ada yang keberatan yang dalam hal ini pihak manapun tidak ada yang keberatan terhadap sertifikat tersebut ;
- g. Bahwa perbuatan hukum BPN (Tergugat XIX) dan Tergugat I sampai dengan VIII dan XI telah sesuai Pasal 31 Ayat 1, Pasal 32 Ayat 1 dan 2 pada peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 terkhusus pada Pasal 32 Ayat 2 yang berbunyi : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Dengan demikian kiranya Majelis Hakim yang terhormat dalam eksepsi ini MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT karena kehilangan hak hukum untuk mengajukan gugatan atau tuntutan terhadap sertifikat tahun 2000 milik para tergugat I sampai dengan VIII dan XI ;

III. **DALAM POKOK PERKARA (*Verweerten Principale*)**

1. Bahwa tentang hal-hal yang telah tergugat I sampai VIII dan XI uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan bagian ini secara *Mutatis Mutandis* yang tidak dapat terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I sampai VIII dan XI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I sampai VIII dan XI. Bahwasanya atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh tergugat I sampai VIII dan XI yang terletak di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara didapat telah melalui mekanisme dan aturan perundang-undangan tentang hukum agrarian berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 terkhusus Pasal 20 Ayat 1 yang berbunyi : “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6” . Hal ini telah melalui prosedur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun dalam bentuk sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai VIII dan XI ;
3. Bahwa penggugat mendalilkan perladangan seluas \pm 60 hektar adalah hak Partuanon penggugat yaitu Tuan Alm. Badjandin Damanik. Bahwasanya pendalilkan penggugat ini dalam Undang-undang pokok agrarian Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 TIDAK DIKENAL HAK PARTUANON karena itu penggugat secara hukum tidak dapat membuktikan Hak Partuanon dan hubungan hukumnya dengan penggugat karena itu menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena *dasar gugatan tidak sempurna* dalam hal ini hak para penggugat atas tanah Partuanon tidak jelas secara hukum ;
4. bahwa dari gugatan para Penggugat yang menggugat Tergugat I sampai VIII dan XI Penggugat tidak ada menguraikan perbuatan hukum secara rinci dan jelas keterkaitan satu sama lain karena itu menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor : 415.K/Sip/1975 tanggal 27 Juni 1979 berbunyi : “*Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat yang mana Tergugat-tergugat tidak ada hubungan hukumnya karena itu tidka dapat*

diadakan dalam suatu gugatan tapi masing-masing Tergugat harus di gugat sendiri-sendiri” ;

5. *Obscuur Libel* yaitu gugatan tidak jelas atau kabur. Bahwa penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*Rechts Grond*) dan fakta-fakta yang menjadi dasar gugatan atau dasar hukum Penggugat tidak menjelaskan fakta kejadian. Hal ini sangat jelas pada dalil Penggugat yang hanya mendalilkan lading \pm 60 hektar adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Penggugat yang tidak dikenal dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Oleh karena itu secara hukum tanah Partuanon tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang jelas sebagaimana pengakuan para penggugat ;
6. Bahwa saling bertentangan antara Posita dengan Petitum bahwa dari dalil-dalil Penggugat terdapat keraguan hukum untuk memastikan dasar kepemilikan terhadap tanah Partuanon milik Tergugat dan juga adanya keraguan Ahli Waris sejak meninggalnya Tuan badjandin Damanik pada tahun 1946 yang tidak dimohonkan penetapan pengadilan dan juga Penggugat mendalilkan tanah Penggugat yang dimiliki Tergugat dengan sertifikat secara hukum terlebih dahulu menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara agar memperoleh Keputusan Tata Usaha Negara terhadap sertifikat Tergugat I sampai VIII dan XI (Vide Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004). Bahwa Penggugat juga mendalilkan Tergugat menyerobot tanah Patuanon Bandar Pulo yang secara hukum harus terlebih dahulu menempuh upaya-upaya hukum lain agar terlebih dahulu terbukti penyerobotan tanah tersebut karena itu penggugat terlampaui mengada-ada tanpa dasar hukum yang jelas ;
7. Bahwa perbuatan hukum Tergugat I sampai VIII dan XI untuk memperoleh tanah dengan sertifikat pada tahun 2000 adalah sesuai prosedur dan syarat yang digaris dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomo 24 tahun 1997. Dengan demikian Tergugat telah memiliki tanah dengan bukti sertifikat tahun 2000 adalah sesuai dengan pasal 19 ayat 1 dan 2 huruf c Jo. Pasal 20 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan pasal 30 ayat 1 huruf 1 dan Pasal 30 ayat 2 huruf b, Pasal 30 ayat 3 huruf c dan juga telah sesuai dengan Pasal 31 ayat 1 dan 3, Jo. Pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dengan demikian secara hukum sejak diterbitkan sertifikat tahun 2000 atas nama Tergugat tidak dapat dituntut lagi sejak 5

(lima) tahun sertifikat diterbitkan dengan demikian secara hukum hilang hak Penggugat untuk menggugat (*Rechtsverwerking*) ;

Berdasarkan uraian diatas dengan kerendahan hati dimohonkan kiranya Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I sampai VIII dan XI untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvan Kelijk Verklaard*)**. Atas alasan tidak memenuhi syarat formil (Putusan Mahkamah Agung No : 239.K/Sip/1986) ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang mengadili perkara pembatalan sertifikat karena sesuai ketentuan Pasal 134 HIR / Pasal 160 Rbg dengan tegas menyebutkan : Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang. (SEMA No. 317.K/Pdt/1984, Absolute Competency), sebab hal itu menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;

II. GUGATAN KABUR

- Menyatakan gugatan Penggugat kabur untuk seluruhnya oleh karena disatukannya Gugatan Penetapan Ahli Waris, Penyerobotan Tanah, dan Pembatalan Sertifikat yang semestinya kewenangan Pembatalan Sertifikat adalah Domaiian Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan. (Putusan Mahkamah Agung No : 716.K/Sip/1973, *Absolute Competency*) ;

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang mengadili perkara Pembatalan Sertifikat karena sesuai ketentuan Pasal 134 HIR / Pasal 160 Rbg dengan tegas menyebutkan : Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang. (SEMA No. 317.K/Pdt/1984, Absolute Competency), sebab hal itu menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat I dan II tersebut, Kuasa Hukum Tergugat XIX juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 9 Desember 2008 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 9 Desember 2008, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa para penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan tanah partuanon Bandar Pulo berupa tanah darat / perladangan seluas ± 60 Ha yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT.PP. Lonsum Bah LiasBahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun sekali tergugat XIX didalam Penerbitan Sertifikat Tergugat I sampai tergugat XVIII telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
- b. Untuk mengetahui apakah sertifikat yang dimiliki oleh para Tergugat I sampai tergugat XVIII didalam lokasi Tanah Partuanon Bandar Pulo dianjurkan kepada para penggugat mengajukan rekonstruksi pengukuran ulang ;
- c. Bahwa para penggugat didalam dalil gugatannya pada point 3 (tiga) sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara harus menguraikan alas hak perolehan tanahnya secara jelas berdasarkan persetujuan dari ahli waris lainnya ;
- d. Bahwa para penggugat dalam dalil gugatannya pada point 9 (sembilan) yang menyatakan Penerbitan Sertifikat atas nama tergugat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun adalah perbuatan yang melanggar hukum atau tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku adalah tidak benar karena proses Penerbitan Sertifikat atas nama para tergugat telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan para penggugat tidak mempunyai kewenangan menyatakan sertifikat cacat hukum kecuali putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menetapkannya ;
- e. Bahwa pembatalan sertifikat pada point 2 (dua) dalam dalil gugatan para penggugat bukanlah wewenang peradilan umum atau peradilan Pengadilan Simalungun yang

memeriksa dan mengadili perkara ini melainkan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*)

- a. Tentang pembatalan sertifikat dalam petitum point 11 (sebelas) yang semestinya para penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memperoleh suatu penetapan batal atau tidak sah sertifikat para tergugat ;
- b. Bahwa Tergugat XIX Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang telah menerbitkan sertifikat diatas tanah Partuanon Bandar Pulo yang dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum yang seharusnya yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat XIX Kepengadilan Tata Usaha Negara ;
- c. Bahwa perbuatan tergugat XIX yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah sesuai dengan Pasal 31 Ayat 1, Pasal 32 Ayat 1 dan 2 pada Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997 Khususnya Pasal 32 Ayat 2 yang berbunyi : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasahnya, maka pihak lain yang merasa mempunyai Hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, dengan uraian tersebut sebagaimana PP-24 Pasal 32 Ayat 2 menolak gugatan penggugat ;

III. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa tentang hal-hal yang telah tergugat XIX uraikan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan secara mutatis mutandis yang tidak dapat terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini ;
- b. Bahwa tergugat XIX dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang secara jelas diakui oleh tergugat XIX ;
- c. Gugatan kabur atau tidak jelas, bahwa penggugat-penggugat tidak menjelaskan dasar Hukum atau Undang-undang yang mengatur atas tanah Partuanon dan kepemilikannya;
- d. Bahwa perbuatan tergugat XIX dalam penerbitan sertifikat para tergugat I sampai dengan tergugat XVIII telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku ;

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi tergugat XIX untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*Niet Ontvan Kelijk Verklaard*) ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang mengadili perkara pembatalan sertifikat karena sesuai Pasal 134 HIR / Pasal 160 Rbg dengan tegas menyebutkan jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang (SEMA No : 317.K/PDT/1984, Absolute Cometency) sebab hal itu menjadi wewenang peradilan Tata Usaha Negara ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang menghadiri perkara pembatalan sertifikat ;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat I dan II telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 16 Desember 2008 yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII serta Tergugat XIX tersebut ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat I dan II tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 22 Desember 2008, yang pada pokoknya tetap dengan dalil dalam Jawabanya tersebut sedangkan Tergugat XIX tidak mengajukan duplik atas replik Penggugat I dan II tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II dibantah oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX maka Penggugat I dan II harus membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, pihak Penggugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat di persidangan pada tanggal 13 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris No : 05/SK-A/I/2008 tertanggal 10 Juni 2008, yang dikeluarkan Pangulu Nagori Bandar Pulo, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Foto copy Silsilah Keturunan Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), selanjutnya diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy Surat dari Ahli Waris Tuan Bandar Pulo (Tuan Badjandin Damanik) yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun perihal mohon pengukuran atas tanah Partuanon Bandar Pulo Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar, selanjutnya diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa benar tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo, selanjutnya diberi tanda P.4 ;
5. Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), selanjutnya diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy Surat Pangulu Bandar Pulo perihal penjelasan domisili, Suwandi (Aseng), dkk, yang dikeluarkan pada tanggal 12 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda P.6 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Penggugat I dan II melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 20 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa benar tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo yang ditanda tangani tanggal 30 April 2008, selanjutnya diberi tanda P.7 ;
2. Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak, selanjutnya diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut di atas, pihak Penggugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan saksi-saksinya ke persidangan dan telah

didengar keterangannya dengan di bawah sumpah dan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. SYAHRUDIN SILALAH

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Bandar Pulo seluas lebih kurang 60 Ha dengan batas-batas sebelah barat berbatasan dengan PT. Lonsum Bah Lias, sebelah timur berbatasan dengan Raya Jaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Bah Bolon, sebelah utara berbatasan dengan paritnya Perk. Bah Lias ;
- Bahwa objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik marga Damanik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui marga Damanik yang mana yang memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat sendiri terbentuknya Partuanon Bandar Pulo ini karena pada saat itu saksi belum lahir, tetapi menurut cerita orang tua saksi bahwa tahun 1930 Partuanon Bandar Pulo ini terbentuk ;
- Bahwa marga Damanik bisa memiliki tanah Partuanon seluas itu di Bandar Pulo karena saat itu marga Damanik penduduk yang pertama sekali tinggal di Bandar Pulo atau yang dikenal dengan si Puka Huta ;
- Bahwa diatas tanah objek perkara tersebut terdapat kuburan keluarga marga Damanik yang tanah wakaf yang diserahkan Partuanon Bandar Pulo kepada umum sejak tahun 1950 an ;
- Bahwa kuburan tersebut sudah ada sejak tahun 1930 an ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah dijual ke pihak lain atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memegang jabatan Partuanon Bandar Pulo yang memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal di Bandar Pulo sejak kecil sampai sekarang ;
- Bahwa keluarga marga Damanik terakhir sekali dimakamkan di objek perkara tersebut kira-kira tahun 1963 ;
- Bahwa keturunan Tuan Bandar Pulo sudah tidak tinggal disitu karena semua keturunannya berdimisili ke Jakarta ;

- Bahwa keturunan Tuan Bandar Pulo meninggalkan daerah itu sekitar tahun 1940, dan tanah tersebut ditinggalkan kepada tetangga kalau mau berladang juga tidak masalah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang di tanam diatas tanah tersebut sekarang adalah tanaman kelapa sawit ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik kebun kelapa sawit tersebut adalah orang Cina ;
- Bahwa letak ladang kelapa sawit tersebut di dekat perkuburan keluarga Damanik yang di objek perkara ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanaman yang ditanami tanah objek perkara tersebut masa dahulunya adalah jagung, padi, palawija dan kacang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang dikubur ditanah objek perkara tersebut adalah Tuan Hitam, Tuan Buyung dan Nenek Incek Padang (istri dari keturunan Partuanon) ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Darwis Sinaga, Kamisah br. Silalahi dan Lumintang br. Silalahi karena mereka semua tidak ada tinggal ditempat itu ;
- Bahwa saksi mengenal Paino karena Paino tinggal disana ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa Paino pernah menguasai objek yang menjadi objek perkara sekarang atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang di tanami sawit oleh orang Cina tersebut lebih kurang 100 Ha ;
- Bahwa saksi ada mengenal keturunan dari Tuan Bandar Pulo yaitu Tuan Makdin Damanik karena dulu dia sering ke kampung melihat tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah selain Partuanon Bandar Pulo di Simalungun masih ada tanah Partuanon lainnya di Simalungun ;
- Bahwa saksi pernah menanda tangani sebuah surat dan yang membuat surat tersebut adalah pihak Marga Damanik ;
- Bahwa saat itu Marga Damanik mengetakan “Tolong teken surat ini, yang menyatakan tanah ini adalah tanah Partuanon” sehingga saksi mau menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa saksi merasa tidak ada dipaksa untuk menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa suara yang diperdengarkan pada persidangan melalui compact disk tidak ada suara saksi ;

2. SYARIFAH Br. SARAGIH

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Bandar Pulo yang dikenal dengan tanah Partuanon Bandar Pulo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah objek perkara tersebut ;
- Bahwa yang pertama sekali menguasai objek tanah yang diperkarakan tersebut adalah Partuanon Bandar Pulo yaitu Tuan Badjandin Damanik yang merupakan Sipukka Huta;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tuan Badjandin Damanik, saksi mengetahui karena opung saksi yang menceritakan kepada ayah saksi dan ayah saksi yang menceritakan lagi kepada saksi ;
- Bahwa saat opung saksi bercerita kepada ayah saksi, saat itu saksi berumur 3 tahun sedangkan ayah saksi menceritakan kepada saksi saat saksi berumur 15 tahun ;
- Bahwa di atas tanah objek perkara ada kuburan, dimana sepengetahuan saksi yang di kubur di kuburan tersebut adalah keluarga dari marga Damanik yaitu Tuan Hitam, Tuan Usman, Nenek Pincek (orang kita padang) ;
- Bahwa saksi memang pernah ada menandatangani surat ;
- Bahwa saat itu saksi disuruh tanda tangani surat karena surat itu hanya menerangkan bahwa benar tanah itu tanah Partuanon Bandar Pulo dan saksi mau menandatangani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang ditanami di tanah tersebut sekarang karena saksi tidak pernah lagi ke tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat atas tanah objekperkara tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara tersebut pernah dijual kepada orang lain atau tidak;
- Bahwa saksi terakhir sekali ke tanah objek perkara tersebut pada umur 16 tahun karena nenek saksi dikebumikan disitu ;
- Bahwa rumah Tuan Bandar Pulo dulu katanya ada tetapi saksi tidak penah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang ;
- Bahwa selain Partuanon Bandar Pulo saksi tidak mengetahui apa ada Partuanon yang lain di Simalungun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja anak (keturunan) dari Tuan Bandar Pulo;

3. ABDUL MALIK SILALAH

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Bandar Pulo dengan batas-batas sebelah barat berbatasan dengan PT. Lonsum Bah Lias, sebelah timur berbatasan dengan Raya Jaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Bah Bolon, sebelah utara berbatasan dengan paritnya Perk. Bah Lias ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah objek perkara tersebut kira-kira 60 Ha berdasarkan surat yang saksi tandatangani, tetapi pastinya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa yang membuat surat tersebut adalah Rizal Damanik dan Solib Damanik dan saksi hanya menandatangani saja ;
- Bahwa sejak kecil saksi sudah mengetahui dari orang tua saksi, tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo yang dimiliki oleh marga Damanik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan Fredi Damanik dengan Partuanon Bandar Pulo, yang saksi ketahui itu Partuanon Bandar Pulo itu adalah lelehur mereka ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua Fredy Damanik ;
- Bahwa menurut cerita orang tua saksi, Tuan Bandar Pulo adalah Tuan Badjandin Damanik dan dia mempunyai 2 orang anak yaitu Tuan Santi Damanik dan Tuan Syahbuddin Damanik ;
- Bahwa Tuan Badjandin Damanik disebut Partuanon Bandar Pulo karena Tuan Badjandin yang pertama sekali yang membuka kampung disitu dibantu oleh keluarganya ;
- Bahwa adapun bukti tanah objek perkara tersebut adalah tanah Partuanon Bandar Pulo yaitu adanya kuburan leluhur mereka di tanah objek perkara tersebut dan kami juga pernah berziarah ke makam tersebut ;
- Bahwa kuburan tersebut masih ada sampai sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui itu tanah Partuanon Bandar Pulo karena saksi sejak dahulu tumpang sari di tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi di tanah tersebut banyak yang mengerjakan dengan cara tumpang sari dan meminjam kepada keluarga Damanik ;
- Bahwa hubungan Freddy Damanik dengan Syafei Damanik adalah adik abang ;
- Bahwa seingat saksi terakhir sekali keluarga Damanik di kubur di tanah objek perkara tersebut yaitu diatas tahun 1940 ;
- Bahwa saksi dari tahun 1951 sampai sekarang tinggal disitu ;

- Bahwa saksi melihat di tanah objek perkara tersebut sekarang di tanami kelapa sawit yang berumur kira-kira 15 tahun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam kelapa sawit di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa setelah 15 tahun keluarga Damanik baru mengklaim bahwa tanah objek perkara itu tanah mereka ;
- Bahwa sepenghabatan saksi yang sering datang berziarah ke situ yaitu hanya Zulkarnain Damanik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Syafii Damanik berziarah ke makam tersebut tetapi kalau Freddy Damanik saksi ada melihatnya ;
- Bahwa benar pada surat jual beli (bukti T.III.I yang diperlihatkan dipersidangan) saksi bertindak sebagai saksi tetapi yang dijual ini tanah masyarakat diluar dari tanah sengketa ;
- Bahwa benar orang tua saksi yang membuat perjanjian pertukaran tanah kepada Pak Saimin (seperti pada bukti P.T.VII.III yang diperlihatkan dipersidangan) ;
- Bahwa luas tanah tersebut lebih kurang 15 rante dan tidak termasuk kedalam objek perkara ;
- Bahwa ahli waris Tuan Badjandin Damanik tidak ada dan tidak pernah melakukan pengurusan atas tanah tersebut selama ini ;

4. MARIA OLPIE SILALAH

- Bahwa pada saat menandatangani surat pernyataan tersebut saksi menulis sendiri nama saksi ;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut menyatakan bahwa itu tanah objek perkara adalah Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa yang menawarkan surat pernyataan tersebut kepada saksi untuk ditandatangani yaitu Rizal Damanik dan Rolin Santosa Damanik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui silsilahnya Tuan Badjandin sebagai Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah Partuanon Bandar Pulo tersebut ;

- Bahwa adapun dasar saksi menandatangani surat pernyataan tersebut karena ada tanah wakaf di atas tanah objek perkara dan yakin itu tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa diatas tanah objek perkara ada kuburan leluhur Tuan Badjandin Damanik, antara lain Tuan Buyung Hitam, Zubaidah (nenek padang) Rustam dan Fatimah;
- Bahwa sebelum tanah objek perkara dikuasai dan diusahai Tergugat, tanah objek perkara diusahai dan dikuasai oleh Immanuddin Pane ;
- Bahwa dulu banyak masyarakat berladang dengan cara tumpang sari di tanah objek perkara ;

5. NIMAN SINAGA

- Bahwa pada saat menandatangani surat pernyataan tersebut saksi menulis sendiri nama saksi ;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut menyatakan bahwa itu tanah objek perkara adalah Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa yang menawarkan surat pernyataan tersebut kepada saksi untuk ditandatangani yaitu Rizal Damanik dan Rolin Santosa Damanik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui silsilahnya Tuan Badjandin sebagai Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah Partuanon Bandar Pulo tersebut ;
- Bahwa adapun dasar saksi menandatangani surat pernyataan tersebut karena ada tanah wakaf di atas tanah objek perkara dan yakin itu tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo;

6. RAMLI PURBA

- Bahwa pada saat menandatangani surat pernyataan tersebut saksi menulis sendiri nama saksi ;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut menyatakan bahwa itu tanah objek perkara adalah Partuanon Bandar Pulo ;

- Bahwa yang menawarkan surat pernyataan tersebut kepada saksi untuk ditandatangani yaitu Rizal Damanik dan Rolin Santosa Damanik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui silsilahnya Tuan Badjandin sebagai Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah Partuanon Bandar Pulo tersebut ;
- Bahwa adapun dasar saksi menandatangani surat pernyataan tersebut karena ada tanah wakaf di atas tanah objek perkara dan yakin itu tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo;

7. Drs. TT ZULKARNAIN DAMANIK

(Bahwa saksi tidak di sumpah, oleh karena saksi adalah adik kandung dari Penggugat I dan II)

- Bahwa saksi membenarkan silsilah keluarga (bukti P-II) Alm.Tuan Badjandin Damanik yang telah dikuatkan oleh Pangulu Nagori Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar ;
- Bahwa silsilah keluarga dimulai dari Tuan Badjandin Damanik atau Tuan Bandar Pulo yang mempunyai 2 orang istri, dimana oppung saksi Tuan Santi Damanik mempunyai anak Tuan Usman Damanik yaitu ayah saksi dan Penggugat ;
- Bahwa menurut saksi tanah objek perkara tersebut adalah hak semua ahli waris Tuan Badjandin Damanik hanya diwakilkan kepada Freddy Damanik (Penggugat);
- Bahwa memang atas tanah objek perkara secara surat menyurat memang tidak memiliki alas hak tetapi saksi dan Partuanon Simalungun semua mengetahui bahwa objek perkara adalah tanah partuanon karena Partuanon tidak bisa dibuat-buat atau direka-reka karena bisa mendapat hukuman dari seluruh masyarakat Simalungun, hal ini dapat dilihat dari buku Sejarah Simalungun ;
- Bahwa buku Sejarah Simalungun dibuat oleh tokoh-tokoh Simalungun ;
- Bahwa tidak seluruh tanah di Bandar Pulo adalah tanah Partuanon karena Tuan Badjandin Damanik menyerahkan seluruh tanah diluar tanah yang diserahkan dikenal dengan tanah harangan tempat orang berladang, bergembala dan lain-lain;
- Bahwa saksi sejak tahun 1952 sudah keluar dari Bandar Pulo tetapi kuburan leluhur sampai sekarang masih ada di atas tanah objek perkara, dimana hal inilah yang menjadi

persoalan bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah keturunan Tuan Badjandin Damanik menjual tanah objek perkara tersebut ;

- Bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui bahwa tanah itu diahlikan atau ada istilah tumpang sari atau menjualnya, justru dengan adanya gugatan ini saksi ingin mengetahui siapa yang menjual atau memberikan tanah tersebut kepada pihak lain kalau dengan bukti-bukti yang benar saksi rela karena ini merupakan marwah ;
- Bahwa Penghulu pertama di Bandar Masilam adalah opung saksi ;
- Bahwa mengapa baru saat ini keluarga atau ahli waris Tuan Bandjandin Damanik mengklaim bahwa objek perkara itu adalah tanah partuanon, oleh karena saksi maupun ahli waris Tuan Badjandin tidak banyak lagi yang berdomisili di Simalungun dan selain itu situasi keluarga yang dikampung adalah masyarakat ekonominya lemah ;
- Bahwa dengan adanya bukti kuburan menunjukkan objek perkara adalah tanah Partuanon dan bagaimana mungkin pekuburan dapat diperjual belikan dan tidak pernah ada orang Tionghoa berada disana ;
- Bahwa saat saksi kembali ke Bandar Pulo, saksi melihat sudah ada tanaman sawit dan saksi tidak mengetahui siapa yang menanam buah kelapa sawit tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sewaktu saksi berangkat dari daerah itu disana sudah ada tanaman sawit atau belum karena pada saat itu saksi masih kecil;
- Bahwa saat saksi kembali buah kelapa sawit itu kira-kira sudah berumur 10 – 15 tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil hasil buah kelapa sawit tersebut dan siapa yang menanamnya juga, untuk itu sekarang saksi masih mengumpulkan informasi siapa yang memiliki buah kepala sawit itu dan saat ini informasi yang saksi dengar yang memiliki Aseng tetapi saksi tidak tahu benar atau tidak ;
- Bahwa masalah ini begitu lama baru digugat karena ini termasuk kesempatan dan kesiapan dan semua ahli waris menyatakan tidak ada yang menjual tanah itu dan karena itu saksi ajukan gugatan ;
- Bahwa letak tanah yang diperkarakan di Bandar Pulo dengan luas lebih kurang 60 Ha tetapi tidak begitu paham dengan batas-batasnya, tetapi jika berada di daerah tersebut saksi bisa menunjukkan batas-batas tersebut ;
- Bahwa bisa tanah Partuanon sama dengan tanah ulayat ;

- Bahwa tanah Partuanon tersebut diakui oleh masyarakat setempat dan mereka mengakui sebatas mereka tahu dan paham itu tanah Partuanon ;
- Bahwa tanah Partuanon diakui di Verklaring dan penentuan tanah itu sebagai tanah Partuanon didalam verklaring ada dibubuhkan tanda tangan ;
- Bahwa menurut saksi Sipukka Huta di daerah tersebut adalah orang tua Tuan Badjandin Damanik ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan tanah itu terakhir sekali diusahai karena saksi tidak tinggal di sana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pasti ada yang menjual tanah di luar tanah Partuanon;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan laporan penyerobotan tanah karena saksi khawatir apakah ada tanpa sepengetahuan saksi ahli waris ada yang menjual maka saksi sepakat dulu dan sepengetahuan saksi kuburan tidak bisa dijual ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 14 orang yang dikubur di pekuburan itu karena penuh dengan semak-semak tidak pernah saksi ketahui secara akurat, salah satunya nenek saksi yang dikuburkan disitu adalah Buyung Damanik, adik-adik bapak saksi dan suaminya karena batu nisan disitu tanpa inisial nama ;
- Bahwa ada ahli waris yang bernama ismail Damanik dan Rizal Damanik ;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dibagi dan tidak ada dibagi sebelumnya ;
- Bahwa penjualan oleh salah satu ahli waris (Ismail Damanik) tidak sejjin ahli waris lain walaupun benar ada yang dijual oleh salah satu ahli waris kepada orang lain penjualan itu tidak sah;
- Bahwa tanah tuan Partuanon tidak bisa dialihkan kepada siapapun juga dan etikanya juga tidak boleh apalagi pekuburan, rumah bolon sepanjang yang saksi ketahui tidak boleh dijual ;
- Bahwa tanah Partuanon selain Partuanon Bandar Pulo, ada Tuan Bandar, Tuan Silampuyang dan masih banyak lagi dan itu diakui oleh semua masyarakat Simalungun ;
- Bahwa pada tanggal 2 Juli 2008 ahli waris Freddy Damanik pernah mengajukan untuk diadakan pengukuran atas persetujuan seluruh ahli waris saat itu oleh pihak BPN menyatakan sudah ada orang lain yang bermohon dan pihak BPN menyatakan kalau keberatan tolong ajukan gugatan makanya kita ajukan gugatan ini untuk memperoleh kepastian ;

- Bahwa saksi masih sering ke Bandar Pulo tetapi kalau untuk berziarah saksi sudah sulit karena sudah dipagar ;
- Bahwa selain keluarga tidak ada orang lain yang dikubur di pekuburan itu karena kuburan itu adalah kuburan leluhur saksi ;
- Bahwa Partuanon adalah suatu lembaga dimana bahwa merekalah pemilik tanah dan orang-orang lain mendapat ijin dari mereka kecuali pekuburan, rumah bolon dan lain-lain dan tidak bisa Partuanon beralih kepada pihak lain kecuali ahli warisnya Tanah Partuanon itu luas diluar tanah Harangan yang ada bukti-bukti tidak bisa dijual atau dialihkan kepada pihak lain tapi diluar itu diserahkan kepada masyarakat setempat ;
- Bahwa terhadap harta warisan ada ketentuan bahwa siapapun untuk menggugat maka ahli waris tidak berhak untuk membatalkan ;
- Bahwa tanah Partuanon Pematang Bandar tidak bisa diperjual belikan juga tanah Partuanon Purba ;

8. ZULKIFLI DAMANIK

- Bahwa orang tua saksi bernama Danmaria Damanik yang masih memiliki hubungan dengan Tuan Badjandin Damanik yang dikenal dengan Tuan Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi lahir di Pematang Bandar dan saat ini berusia 88 tahun ;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan objek perkara di Bandar Pulo sekitar 12 Km;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek perkara milik Tuan Badjandin Damanik karena dulu semasa orang tua saksi masih hidup, saksi bersama dengan orang tua saksi sering ke Bandar Pulo karena masih punya hubungan keluarga dengan Tuan Badjandin Damanik ;
- Bahwa mengenai tanah objek perkara tersebut saksi belum tahu sampai sekarang tetapi benar itu tanah milik Tuan Badjandin ;
- Bahwa saksi mengetahuinya saat berumur 8-9 tahun dari keterangan orang tua saksi ;

- Bahwa hubungan orang tua saksi dengan Tuan Bandar Pulo adalah bapak saksi memanggil sebutan bapak kepada Tuan Badjandin dimana orang tua saksi keturunan Damanik dari Pematang Bandar ;
- Bahwa yang menanam tanah objek perkara adalah orang-orang Bandar Pulo di peroleh karena merupakan keturunan Tuan Bandar Pulo ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pemilik lain di Bandar Pulo selain dari keturunan Tuan Bandar Pulo ;
- Bahwa keturunan dari Tuan Bandar Pulo dikuburkan di Bandar Masilam dan saksi tidak mengetahui berapa jarak dari Bandar Masilam ke Bandar Pulo ;
- Bahwa nenek dari keturunan Tuan Bandar Pulo ada dikuburkan di Bandar Pulo, tetapi saksi tidak mengetahui dimana tepatnya kuburan tersebut ;
- Bahwa Tuan Badjandin Damanik meninggal pada tahun 1946 dan dikebumikan di Bandar Masilam dimana saksi mengetahuinya dari orang tua saksi ;
- Bahwa Tuan Badjandin mempunyai anak yang bernama Santi Damanik dan Santi Damanik mempunyai anak bernama Usman Damanik yang mana anak Tuan Usman Damanik yaitu Freddy Damanik, Syafii Damanik, Zulkarnain Damanik dan saksi kurang mengetahui anak Tuan Usman Damanik yang lainnya;
- Bahwa tanah yang diperkarakan tanah di Bandar Pulo seluas 60 Ha dan saksi tidak mengetahui apa saja yang ada di atas tanah tersebut selain itu saksi juga tidak mengetahui ada tidak kuburan diatas tanah tersebut ;
- Bahwa orang tua saksi bergelar Tuan Bah. Bolon Dolok Ilir ;
- Bahwa tanah partuanon dapat diperjualbelikan jika setuju dan jika tidak setuju tidak boleh ;
- Bahwa tanah Tuan Bah Bolon sudah dijual saksi dengan persetujuan kakak saksi karena semua keturunan harus mengetahui mau dijual kemana karena itu harta pusaka;
- Bahwa saksi pindah dari Pematang Bandar tahun 1947 setekah saksi beristri lebih kurang saat itu saksi berumur 25 tahun dan sejak saat itu saksi tidak kembali lagi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah objek perkara sudah dijual atau belum ;

9. Drs. M. ISMAIL P ARINUS SINAGA Msi

- Bahwa saksi mengetahui dan bertandatangan pada bukti P.1 (Surat Keterangan Ahli Waris), P.2 (Silsilah Keturunan Tuan Badjandin Damanik) serta P.4 dan P.7 (Surat Pernyataan) ;
- Bahwa semua surat-surat tersebut dimintakan oleh Freddy Damanik ke kantor Kecamatan Bandar, dimana saksi menjabat sebagai Camat ;
- Bahwa terhadap surat-surat tersebut saksi tidak pernah menandatangani blangko kosong semua sudah tertulis apa yang dimaksudkan dalam masing-masing surat tersebut baru saksi bertandatangan ;
- Bahwa setiap surat dari masyarakat yang masuk ke kantor saksi semuanya melalui staf di kantor kecamatan dahulu setelah diperiksa baru masuk ke meja saksi dan setelah diperiksa baru saksi bertandatangan dan benar cap yang terdapat di surat tersebut adalah cap dari kecamatan saksi ;
- Bahwa terhadap surat keterangan ahli waris (P.1) itu saksi tanda tangani sebatas saksi mengetahui keluarnya surat itu ;
- Bahwa saksi menandatangani Surat Pernyataan (P.4 dan P.7) menerangkan sebatas bahwa benar penduduk yang bertandatangan di Surat Pernyataan tersebut adalah penduduk Bandar Pulo ;
- Bahwa Partuanon Bandar Pulo itu sudah cukup tua dan saksi ketahui dari buku sejarah Simalungun karangan Sortaman Saragih dimana Kerajaan nagur Raya Kecamatan Bandar khususnya yang bermarga Damanik dan Tuan Bandar Pulo itu bermarga Damanik ;
- Bahwa birokrasi yang dilalui terhadap semua surat tersebut adalah surat tersebut masuk mohon penandatanganan maka diregistrasi kemudian diteliti oleh Seksi Pemerintahan setelah barulah saksi tanda tangani ;
- Bahwa waktu yang diperlukan untuk birokrasi seperti itu kadang-kadang sesuai situasi dan kalau sudah layak saksi tanda tangani baru saksi tanda tangani ;
- Bahwa khusus untuk Surat Pernyataan (P.4 dan P.7) seingat saksi surat itu saksi baca dahulu baru saksi cek kembali kepada staf saksi apa ada yang belum tanda tangan ;
- Bahwa saat surat tersebut ditandatangani semua tidak dengan tanggal dan nomor surat masuk karena yang memberi tanggal dan nomor staf saksi ;

- Bahwa tanggal pernyataan surat dan penandatanganan dibuat tanggal 30 April 2008, ketika surat masuk dibuat tanggalnya lalu diteliti sampai ketandatangani ketika sudah di paraf baru saksi tanda tangani ;
- Bahwa terhadap surat itu tidak ada masyarakat yang datang ke kantor saksi yang keberatan tetapi saksi dengar dari staf saksi ada yang mengkordinir masyarakat untuk mengklaim tanda tangan itu dan yang mengkoordinir yaitu Iwan berprofesi sebagai wartawan ;
- Bahwa yang meyakinkan saksi untuk memberikan tanda tangan disini sebagai pejabat yaitu pertama surat itu sudah ditandatangani oleh penghulu sebagai bawahan saksi ;
- Bahwa saksi pernah kelapangan yang tertera dalam surat tersebut tetapi saksi tidak ingat kapan pastinya ;
- Bahwa benar foto (P.5) adalah foto saksi saat kelapangan dan seingat saksi waktu itu saksi diundang oleh Freddy Damanik yang hendak berziarah ;
- Bahwa kuburan itu menurut cerita warga masyarakat adalah kuburan nenek moyang masyarakat disitu dan itu nenek moyang pak Freddy ;
- Bahwa disekitar kuburan itu yang saksi lihat banyak semak dan ada beberapa pohon sawit ;
- Bahwa kuburan itu ada termasuk didalam pernyataan itu ;
- Bahwa saksi sudah 2 tahun menjabat sebagai Camat kecamatan Bandar ;
- Bahwa surat pernyataan ini bukan ditujukan kepada Camat, Camat hanya tembusan ;
- Bahwa saat diajukan saksi membaca dan saat itu yang datang ada 2 orang dan mereka mengakui namanya, mereka datang menyatakan Freddy Damanik dan saksi tidak meminta KTP nya karean saksi memang sudah kenal ;
- Bahwa saksi benar-benar sudah membaca surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh Freddy Damanik dan saksi juga ada membaca surat-surat lampiran lainnya ;
- Bahwa ketika mereka datang saksi menandatangani sesuai dengan pengakuan Freddy dan sari surat pernyataan saksi hanya menandatangani surat pernyataan sekedar saksi mengetahui adanya surat itu ;
- Bahwa saksi yakinkan itu ditandatangani oleh penghulu saksi maka saksi tandatangai dan warga yang menandatangani surat itu warga saksi itu yang saksi sahkan bukan bahwa itu Tanah Partuanon ;

- Bahwa saksi hanya meleges atau menguatkan surat pernyataan itu ;
- Bahwa berdasarkan pengakuan masyarakat itu tanah Partuanon dan saksi mengakui ;
- Bahwa surat pernyataan ahli waris adalah surat yang dibuat oleh ahli waris ;
- Bahwa saksi belum ditetapkan sebagai PPAT ;
- Bahwa saksi tidak menyebut tanah ulayat karena di Simalungun dikenal tanah Partuanon ;

10. JINTAR SIAGIAN

- Bahwa saksi mengetahui dan bertandatangan pada bukti P.1 (Surat Keterangan Ahli Waris), P.2 (Silsilah Keturunan Tuan Badjandin Damanik) serta P.4 dan P.7 (Surat Pernyataan) dan P.6 (Penjelasan Domisili Aseng)
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengetik Surat Pernyataan warga (P.4 dan P.7) yang mengakui ada Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat pernyataan itu semua yang bertanda tangan di surat itu sudah bertanda tangan ;
- Bahwa saksi kurang mengetahui tanah itu memang tanah Partuanon yang saksi akui itu tandatangan masyarakat yang saksi kenal ;
- Bahwa mengenai tanah Partuanon saksi kurang mengetahui secara akurat ;
- Bahwa Bandar Pulo itu identik dengan suku Simalungun dimana di Bandar Pulo marga yang berdomisili pada awalnya adalah marga Damanik, Saragih dan Purba;
- Bahwa khusus terhadap tanah objek perkara yang saksi dengar cerita orang tua saksi milik marga Damanik ;
- Bahwa kuburan yang terdapat disitu adalah kuburan keturunan-keturunan marga Damanik ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala desa Bandar Pulo sejak tahun 2002 sampai sekarang ;
- Bahwa setahu yang menguasai tanah objek perkara saat ini adalah Aseng (Tergugat I) dan saksi tidak mengetahui darimana Aseng memperoleh tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa masalah penjualan tanah itu saksi tidak mengetahuinya karena saat itu saksi belum menjabat penghulu ;

- Bahwa petugas saksi yang meminta tanda tangan kepada warga dan semua sudah dalam kondisi bertanda tangan baru saksi tanda tangani saksi lihat sudah hampir 50 orang yang bertanda tangan dan saksi juga kenal ;
- Bahwa saksi menyuruh kepala dusun untuk meminta tanda tangan supaya masyarakat itu mengerti apa yang mereka tanda tangani ;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan itu bukan petugas saksi ;
- Bahwa saksi benar mengakui itu tanah Partuanon Bandar Pulo dan saksi ikut menandatangani surat pernyataan itu ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa itu tanah Partuanon dari sejarah orang tua dulu ;
- Bahwa selama saksi penghulu sejak tahun 2002 arsip mengenai masalah penjualan tanah saksi tidak pernah lihat ;
- Bahwa Nagori itu diberi nama Nagori Bandar Pulo karena berdasarkan pengakuan orang tua kita dulu kita tetap komitmen katanya Bandar Pulo itu ada Tuannya yaitu Tuan Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi membaca surat pernyataan itu dahulu dan yang meyakinkan saksi menandatangani surat itu karena saksi putra Bandar Pulo dan disamping lokasi itu saksi lihat disitu memang ada wakaf kuburan milik marga Damanik yang katanya keturunan dari Tuan Bandar Pulo kata masyarakat disitu ;
- Bahwa sekarang tidak ada masyarakat yang datang ke rumah saksi dan menyatakan bahwa itu tidak benar tanda tangannya dan merasa keberatan ;
- Bahwa yang membawa surat pernyataan ahli waris ke rumah saksi waktu itu Maujana bersama Upas ;
- Bahwa Upas yang datang waktu itu ketuanya Barita Damanik ;
- Bahwa saat surat pernyataan dibawa ke saksi oleh ahli waris atau anak Partuanon Bandar Pulo ada yaitu Rizal Damanik ;
- Bahwa ketika datang kepada saksi masih banyak masyarakat yang belum tanda tangan lalu saksi menyuruh ditanda tangani kepada masyarakat lagi ;
- Bahwa saksi tahu itu tanda tangan masyarakat saksi, tidak perlu saksi tanya saksi lihat namanya tapi apakah itu benar tanda tangannya saksi tidak tahu karena saksi tidak lihat sewaktu menandatangani ;

11. Drs.JOMEN PURBA

- Bahwa saksi anggota Partuha Maujana di Simalungun sejak tahun 1960 saat itu usia saksi 20 tahun dan saksi pernah menjabat sebagai staf di Pemda Simalungun sejak tahun 1965 sehingga saksi sudah mengetahui adat-adat Simalungun ;
- Bahwa saksi mengetahui sejarah Simalungun dari buku Sejarah Simalungun karangan TBA Purba yang saksi pelajari ;
- Bahwa selain baca dari buku sejarah saksi juga mengetahui dari tulisan yang ditulis oleh penulis sejarah yang masih hidup dulu ;
- Bahwa Partuanon itu sama dengan Nagori sama dengan Huta sama dengan tanah adat ;
- Bahwa Partuanon Bandar Pulo itu termasuk bagian dari Raja Siantar ;
- Bahwa Bandar Pulo itu termasuk wilayah Tuan Badjandin Damanik neneknya Tuan Freddy Damanik ;
- Bahwa dari 18 Partuanon di Simalungun yang saksi ingat antara lain Partuanon Bandar Pulo, Partuanon Sipolha, Partuanon Bandar Bunga, Partuanon Silampuyang ;
- Bahwa masing-masing Partuanon dipimpin oleh seorang Tuan ;
- Bahwa Partuanon Bandar Pulo dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik ;
- Bahwa saksi lupa siapa yang memimpin Partuanon Sipolha, Partuanon Bandar Bunga dan Partuanon Silampuyang ;
- Bahwa saksi hanya ingat Partuanon Bandar Pulo karena tanah Partuanon Bandar Pulo ini yang jadi perkara di Pengadilan ;
- Bahwa sebelum perkara ini saksi mengetahui kalau Tuan Bandar Pulo adalah Tuan Badjandin Damanik ;
- Bahwa saksi kenal dengan cucunya Tuan Badjandin Damanik yaitu Usman Damanik yang merupakan orang tua dari Freddy Damanik ;
- Bahwa Tuan Usman Damanik ini anaknya Santi Damanik ;
- Bahwa yang menandai bahwa itu tanah Partuanon sudah ditentukan batas-batas wilayahnya ;
- Bahwa saksi lupa batas-batas wilayah dan luasnya Partuanon Bandar Pulo ;
- Bahwa masing-masing Partuanon itu mempunyai wilayah ;
- Bahwa yang menentukan Partuanon itu Raja Siantar ;
- Bahwa Raja Siantar itu Marga Damanik ;

- Bahwa kerajaan Siantar itu batas-batasnya dahulu sudah ditentukan ;
- Bahwa Partuanon itu pupus setelah merdeka tahun 17 Agustus 1945 ;
- Bahwa sebelum tahun 1945 atas daerah Partuanon yang berlaku hukum adat ;
- Bahwa setelah kemerdekaan hukum yang dipakai Hukum Negara RI ;
- Bahwa hukum adat yang berlaku secara riil di Bandar Pulo adalah hukum adat Simalungun ;
- Bahwa sebenarnya lembaganya tidak ada hanya khusus diselesaikan oleh pengetua-pengetua adat dahulu ;
- Bahwa Partuha Maujana termasuk lembaga yang melindungi supaya adat, budaya, bahasa dan aksara Simalungun itu berjalan dengan baik ;
- Bahwa kalau perselisihan ada tetap diselesaikan secara adat dahulu antara lain pelaksanaan hukuman jika tidak patuh dengan hukum adat dikucilkan atau keluar dari daerah itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah punya Tuan Bandar ;
- Bahwa tanah Partuanon Bandar itu masih ada ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah Partuanon Bandar sudah banyak, ada yang menggarap ada yang telah menjadi lahan tidur ;
- Bahwa tanah Partuanon jika ingin diusahai harus ada ijin dari pemilik atau Partuanon ;
- Bahwa hukum yang berlaku hukum nasional tetapi harus memperhatikan hukum adat ;
- Bahwa tanah Partuanon boleh disertifikat menjadi hak milik ;
- Bahwa tanah Partuanon Bandar tidak disertifikatkan;
- Bahwa jika tanah Partuanon dijual oleh salah satu ahli waris Partuanon harus ada persetujuan dari ahli waris semua kalau tidak ada bisa batal demi hukum ;
- Bahwa tanah Partuanon itu mutlak milik Tuan ;
- Bahwa lebih tinggi tanah Negara dari tanah Partuanon ;
- Bahwa masih ada peninggalan Partuanon Bandar disana ;
- Bahwa kalau ada penggarapan terhadap tanah Partuanon tanpa persetujuan ahli waris Partuanon maka itu tidak sah ;
- Bahwa kalau orang mendapat hak garap dari Partuanon dan ia menjual lagi kepada orang lain maka itu tidak sah ;

- Bahwa kalau tanah itu sudah disertifikatkan harus dilihat dasar penerbitan sertifikat itu;
- Bahwa tanah pekuburan itu diberikan oleh Partuanon ;
- Bahwa tanah pekuburan menurut adat simalungun tidak dapat diperjual belikan ;
- Bahwa kuburan adalah salah satu tanda bawa tanah itu dan keturunannya memiliki wilayah itu ;
- Bahwa alat kepemilikan menurut hukum adat unsurnya ada wilayah, ada rakyat, dan ada adatnya ;
- Bahwa syarat-syarat suatu awal kepemilikan menurut hukum adat itu sudah ditentukan oleh conselor wilayahnya dimana dan unsur-unsurnya harus ada masyarakat yang ada karena ikatan keluarga, agama dan itu diatur oleh adat ;
- Bahwa tanah Partuanon yang sudah disertifikatkan sah jika ada persetujuan ahli waris;
- Bahwa dengan keluarnya UUPA tanah Partuanon itu tetap masih ada ;
- Bahwa sejak adanya NKRI dan keluarnya UUPA, otomatis tanah swapraja, tanah adat tetap mengacu kepada hak-hak adat yang berlaku ;

12. SYAMSUL

- Bahwa saksi pernah menemani Bapak Camat untuk menemui Aseng (Tergugat I) untuk menanyakan bagaimana keberadaan tanah objek perkara ;
- Bahwa kedua kalinya saksi bersama Camat menemui Aseng (Tergugat I) memberitahukan kepada Aseng, Bupati ingin membeli tanah objek perkara karena di atas tanah tersebut ada makam leluhur keluarga bupati ;

13. PATAR SIAGIAN

- Bahwa dahulu sekitar tahun 1949, orang tua saksi yang menjabat sebagai lurah di Bandar Pulo pernah meminta kayu dari tanah objek perkara kepada Ismail Damanik untuk membangun sekolah ;
- Bahwa Tuan Ismail adalah anak dari Tuan Bandar Pulo ;
- Bahwa Tuan Badjandin Damanik dikubur di Bandar Marsilam ;

14. ALIAMSyah SARAGIH

- Bahwa dahulunya Tuan Badjandin Damanik yang membuka perkampungan di Bandar Pulo dan mengembang sampai di Bandar Marsilam ;
- Bahwa Tuan Badjandin Damanik di kuburkan di Bandar Marsilam ;

15. ANWAR

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 2002 ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada arsip di Kantor saksi yang menerangkan tentang tanah partuanon ;

16. RIZAL DAMANIK

(Bahwa saksi tidak di sumpah, oleh karena saksi masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan Penggugat I dan II)

- Bahwa saksi pernah meminta kepada Paimo sebagai pelaksana Aseng (Tergugat I) untuk merapikan kuburan yang terdapat diatas tanah objek perkara ;
- Bahwa kuburan tersebut adalah kuburan leluhur saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa tanah objek perkara dimiliki oleh Aseng (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat di persidangan pada tanggal 13 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, selanjutnya diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI.1 (**untuk selanjutnya diberi tanda T.I.1**) ;
2. Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, selanjutnya diberi tanda T.I.2;
3. Surat Penyerahan Hak antara Sukirno selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 22 Mei 1989, selanjutnya diberi tanda T.I.3 ;
4. Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 25 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda disebut T.I.4 ;
5. Surat Penyerahan Hak antara Mawan Saragih selaku pihak pertama dengan Darlis Sinaga selaku pihak kedua tertanggal 06 Maret 1997, selanjutnya diberi tanda T.I.5;

6. Surat Penyerahan Hak antara Darlis Sinaga selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 08 April 1997, selanjutnya diberi tanda T.I.6 ;
7. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Suwandi, Sertifikat Nomor 87 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.960 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.7 ;
8. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Swati, Sertifikat Nomor 55 tertanggal 24 Februari 2003, dengan luas 15.043 m² (lima belas ribu empat puluh tiga meter persegi), selanjutnya diberi tanda T. I.8 ;
9. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Swati, Sertifikat Nomor 79 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.990 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.9 ;
10. Surat Penyerahan Hak antara Kamisah Br Silalahi selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 02 April 1987, selanjutnya diberi tanda T.I.10 ;
11. Surat Penyerahan Hak antara Soiyah Br Saragih selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 24 April 1987, selanjutnya diberi tanda T.I.11 ;
12. Surat Penyerahan Hak antara Luminta Br Sitanggung selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 15 Desember 1986, selanjutnya diberi tanda T.I.12 ;
13. Surat Penyerahan Hak antara Zulkifli Nasution selaku pihak pertama dengan Bang Bang Iriantao selaku pihak kedua tertanggal 11 Juli 1994, selanjutnya diberi tanda T.I.13 ;
14. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Bambang Irianto, Sertifikat Nomor 65 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.150 m² (sembilan belas ribu seratus lima puluh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.14 ;
15. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Bambang Irianto, Sertifikat Nomor 67 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.590 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.15 ;
16. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Hendri Wijaya, Sertifikat Nomor 53 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 18.207 m² (delapan belas ribu dua ratus tujuh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.16 ;
17. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Murian Halim, Sertifikat Nomor 54 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 11.393 m² (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.17 ;

18. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Murian Halim, Sertifikat Nomor 56 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.679 m² (sembilan belas ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.18 ;
19. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Lina Halim, Sertifikat Nomor 58 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.996 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.19;
20. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Lina Halim, Sertifikat Nomor 59 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.639 m² (sembilan belas ribu enam ratus tiga puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.20 ;
21. Surat Penyerahan Hak antara Abd. Hamid Saragih selaku pihak pertama dengan Boni Br Simbolon selaku pihak kedua tertanggal 10 April 1975, selanjutnya diberi tanda T.I.21;
22. Surat Penyerahan Hak antara Boni Br Simbolon selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 26 Maret 1992, selanjutnya diberi tanda T.I.22 ;
23. Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Maknur Silalahi selaku pihak kedua tertanggal 03 Agustus 1986, selanjutnya diberi tanda T.I.23 ;
24. Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 08 Januari 1992, selanjutnya diberi tanda T.I.24 ;
25. Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 25 April 1989, selanjutnya diberi tanda T.I.25 ;
26. Surat Penyerahan Hak antara Namak Purba selaku pihak pertama dengan Wakidi selaku pihak kedua tertanggal 25 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda T.I.26 ;
27. Surat Penyerahan Hak antara Wakidi selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 20 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda T.I.27 ;
28. Surat Penyerahan Hak antara Suharto selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 15 Juli 1994, selanjutnya diberi tanda T.I.28 ;
29. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 60 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.013 m² (sembilan belas ribu tiga belas meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.29 ;
30. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 92 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.935 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.30 ;

31. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Nani, Sertifikat Nomor 91 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.731 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.31 ;
32. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 80 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.842 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.32 ;
33. Surat Penyerahan Hak antara Nuriah Purba selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 08 Februari 1990, selanjutnya diberi tanda T.I.33 ;
34. Surat Penyerahan Hak antara Ismail Damanik selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 24 November 1991, selanjutnya diberi tanda T.I.34;
35. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Mardi, Sertifikat Nomor 93 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.625 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.35 ;
36. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sucik Mardi, Sertifikat Nomor 83 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.810 m² (sembilan belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.36 ;
37. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sucik Mardi, Sertifikat Nomor 61 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.571 m² (sembilan belas ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.37 ;
38. Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Nini, Sertifikat Nomor 64 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.585 m² (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.I.38 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 20 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 24 / XI / 2008 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Ngatimin Magek pada tanggal 29 November 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.39 ;
2. Surat Pernyataan Ngatimin Magek yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menanda-tangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 28 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.40 ;

3. Surat Pernyataan Paimo yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 20 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.41 ;
4. Surat Pernyataan Paijan yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 20 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.42 ;
5. Surat Pernyataan Rusti yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 20 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.43;
6. Surat Pernyataan Rastik yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 10 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.44 ;
7. Surat Pernyataan Saemah yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 10 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.45 ;
8. Surat Pernyataan Poniman yang menyatakan “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 20 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.46 ;
9. Surat Pernyataan Paiman yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 28 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.47;
10. Surat Pernyataan Subandi yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 28 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.48 ;

11. Surat Pernyataan Dikun yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 28 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.49 ;
12. Surat Pernyataan Satijan yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 05 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.50;
13. Surat Pernyataan Mujio yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 29 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.51 ;
14. Surat Pernyataan Waris yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 29 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.52 ;
15. Surat Pernyataan Amat Sukardi yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 20 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.53 ;
16. Surat Pernyataan Ngatinem yang menyatakan “Adapun surat yang pernah saya tanda tangani adalah Surat Permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah Wakaf Umum di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 12 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.54 ;
17. Surat Pernyataan Paitun yang menyatakan “Orang tua saya Pak Tulus tidak pernah turut serta ikut menanda tangani Surat Pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Dusun III Bandar Pulo Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun“ pada tanggal 19 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.55 ;
18. Surat Partuanon Bandar Pulo mohon pengukuran atas tanah dan Surat Pernyataan Ahli Waris No : 24 / SK – AW / V / 2008, tertanggal 12 Mei 2008 yang berbeda dengan bukti Penggugat dalam Surat Keterangan Ahli Waris No : 05 / SK – A / I / 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.56

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 03 Februari 2009 yaitu berupa :

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 22 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Rusti pada tanggal 19 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I. 57 ;
2. Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 21 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Suwarno pada tanggal 19 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.58 ;
3. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terkhusus Pasal 32 ayat (1) dan (2) , selanjutnya diberi tanda T.I.59;
4. Foto copy Buku KUH Perdata (Burgelijk Wetboek) tentang Bab II Bagian Kesatu, tentang sifat kedudukan berkuasa dan barang apa yang dapat dikuasai dengan itu, terkhusus Pasal 531, Pasal 1958, Pasal 1963, Pasal 1967, selanjutnya diberi tanda T.I.60;
5. Foto copy buku Hukum Pendaftaran Tanah karya Prof. Dr. Mhd. Yamin Lubis, SH, MS, CN dan Abdul Rahman Lubis, SH, MKn, hal : 146-479, perihal Rechtverwerking (Hilangnya hak menuntut sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 dan 2) Penerbit CV. Mandar Maju 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.61;
6. Surat Pernyataan Gangsar yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 15 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.62 ;
7. Surat Pernyataan Tugino yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 28 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.63 ;
8. Surat Pernyataan Poniman yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 15 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.64 ;
9. Surat Pernyataan Tukidi yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III

- Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 15 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.65 ;
10. Surat Pernyataan Temen yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 18 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda T.I.66;
 11. Pengarahan dan rekayasa saksi oleh Kuasa Hukum para Penggugat yang telah direkam melalui Compact Disk (CD) dibuat melalui rekaman asli tertanggal 20 Januari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.67 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 17 Februari 2009 yaitu berupa :

1. Surat Pernyataan Wakidi yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 09 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.68 ;
2. Surat Pernyataan Bejo yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 06 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.69 ;
3. Surat Pernyataan Suwarno yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 09 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.70 ;
4. Surat Pernyataan Barita Damanik yang menyatakan : “Saya tidak pernah turut serta ikut menandatangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun” pada tanggal 16 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.71 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 25 Februari 2009 yaitu berupa :

1. Surat Pernyataan Sagek yang menyatakan : “ Saya tidak pernah turut serta ikut menanda tangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Pertuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kec. Bandar Kab. Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun “ pada tanggal 21 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda T.I.72 ;
2. Surat Keterangan Pengganti KTP dengan No. 22/2017/09/BP/II/SK/2009 atas nama Sagek tertanggal 23 Februari 2009 yang ditandatangani oleh Pangulu Bandar Pulo Jintar Siagian, selanjutnya diberi tanda T.I.73 ;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut di atas, pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan saksi-saksinya ke persidangan dan telah didengar keterangannya dengan di bawah sumpah dan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. PAIMO

- Bahwa saksi pernah memiliki tanah yang di Bandar Pulo dengan membelinya dari Pak Gono ;
- Bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari tanah objek perkara ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli hanya dengan memberikan sepeda kepada Pak Gono dan dilakukan secara lisan sehingga tidak memiliki surat jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Gono memperoleh tanah tersebut darimana ;
- Bahwa saksi menguasai tanah tersebut lebih kurang selama 25 tahun ;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai saksi lebih kurang 0,5 Ha ;

- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Swandi pada tahun 1995 dan Pak Swandi langsung membuat sertifikatnya ;
- Bahwa selain kepada Swandi, saksi juga menjual tanah tersebut kepada Sulin seluas 1 Ha yang juga merupakan bagian dari objek perkara ;
- Bahwa dari tanah yang dijual saksi kepada Swandi lebih kurang 400 meter berbatasan dengan kuburan milik Ismail Damanik dimana Tuan Ismail Damanik adalah orang tua dari Rizal Damanik ;
- Bahwa selain kuburan Tuan Ismail Damanik ada 5 kuburan lagi yang saksi tidak mengetahui kuburan siapa itu;
- Bahwa jarak dari kuburan ke tanah saksi lebih kurang 400 meter ;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ada tanaman sawit Pak Swandi ;
- Bahwa tanah yang dijual saksi kepada Swandi dan Sulin berbatasan ;
- Bahwa kuburan yang ada disitu terletak di atas tanah Ismail Damanik dan Tuan Ismail Damanik yang menguasai lahan disekitar kuburan tersebut ;
- Bahwa sekarang disekitar kuburan terdapat sawit milik Swandi ;
- Bahwa sawit yang ada diatas tanah tersebut ditanam pada tahun 1988 ;
- Bahwa sejak tahun 1984 saksi mengetahui tanah dimana kuburan itu adalah milik Ismail Damanik ;
- Bahwa ada tanaman sawit diatas tanah tersebut karena setahu saksi tanah tersebut telah dijual Ismail Damanik kepada Swandi ;
- Bahwa disekitar tanah saksi tidak ada tanah yang terlantar karena semua sudah ada tanaman sawit ;
- Bahwa sejak tahun 1965 tanah tersebut sudah dikerjai oleh masyarakat dan antara lain Bangun Silalahi, Makmur Silalahi dan Pak Saimin dimana tanah tersebut digarap secara terus menerus sampai sekarang ;
- Bahwa Ismail Damanik tidak pernah menggarap tanah tersebut karena dia sebagai pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa saksi kurang mengetahui apakah tanah tersebut dipinjamkan Ismail Damanik kepada orang lain ;

2. SUHARTO

- Bahwa saksi memperoleh tanah yang dimilikinya dari orang tua saksi ;
- Bahwa orang tua saksi dulu membeli tanah tersebut dari orang tua saksi Simalungun tetapi saksi kurang mengetahui namanya ;
- Bahwa saksi sudah mengerjakan tanah tersebut lebih kurang 5 tahun ;
- Bahwa saksi menjual tanah yang terletak di Bandar Pulo pada tahun 1984 kepada Sulin dengan luas 20 rante ;
- Bahwa tanah tersebut bagian dari tanah objek perkara ;
- Bahwa di sekitar tanah yang dijual saksi kepada Sulin tersebut terdapat kuburan ;
- Bahwa karena orang tua saksi tidak mampu lagi mengusahai tanah tersebut maka saksi yang mengusahainya dan karena ada keperluan orang tua saksi, maka menyuruh saksi menjual tanah itu maka saksi jual kepada Sulin ;
- Bahwa saat tanah tersebut dijual ke Sulin ada suratnya dari orang tua saksi ;
- Bahwa selama saksi mengerjakan tanah itu saksi tidak pernah dengar bahwa itu tanah Partuanon ;

3. NGATIMIN

- Bahwa saksi disamping sebagai petani juga sebagai Kepala Dusun ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun sejak tahun 1995 – 2006 ;
- Bahwa sejak saksi menjadi Kepala Dusun, saksi tidak pernah mendengar ada tanah Partuanon di Bandar Pulo ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi jual beli tanah di Bandar Pulo antara Darwis Sinaga dan Swandi dengan luas 12 Ha dan saksi mengetahui bahwa tanah yang dijual belikan itu memang ada ;
- Bahwa Darwis Sinaga mengatakan tanah tersebut sebelumnya diperolehnya dari warisan orang tuanya dan saksi memang tidak melihat objek tanah tersebut ;
- Bahwa saksi ada melihat alas hak tanah yang dimiliki Darwis Sinaga dan isinya berupa surat penyerahan hak dan saksi membaca isi surat penyerahan hak itu ;
- Bahwa letak tanah yang diperjualbelikan itu jauh dari pekuburan lebih kurang 1 km jaraknya dari pekuburan dan masih bagian dari tanah objek perkara;
- Bahwa disekitar tanah itu terdapat tanah warga ;

- Bahwa Darwis Sinaga pernah menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa sekitar tanah itu sampai pekuburan semua tanah perladangan dan saksi kurang mengetahui siapa yang mengerjakan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kuburan siapa yang ada di tanah tersebut ;

4. PONIMAN

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

5. SAGEK

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan dimana karena saksi tidak bisa baca tulis ;
- Bahwa pada bagian atas surat tersebut kosong tanpa adanya pernyataan apapun;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa tidak ada yang memberi uang kalau saksi mau memberi kesaksian disini ;

6. PONIMAN

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

7. WARIS

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

8. GANGSIR

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;

- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

9. TUGINO

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

10. TEMEN

- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan (P.7) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada tandatangan saksi di surat tersebut ;

11. SATIJAN

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rizal Damanik dan Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rizal Damanik memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

12. NGATIYEM

- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan (P.7) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada tandatangan saksi di surat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang tanah partuanon ;
- Bahwa saksi dahulunya pernah mengusahai tanah objek perkara dengan cara tumpang sari yang merupakan milik Immanuddin Pane yang sekarang telah diserahkan kepada Tergugat ;
- Bahwa Immanuddin Pane yang menjual tanah objek perkara kepada Aseng (Tergugat I) ;

13. RASTIK

- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan (P.7) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada tandatangan saksi di surat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang tanah partuanon ;

14. SUWARNO

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rolin memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

15. MUJIO

- Bahwa saksi tidak ada menandatangani surat pernyataan (P.7) yang menerangkan tentang tanah Partuanon ;
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangani surat itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun ;
- Bahwa yang menulis surat pernyataan itu orang lain ;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat yang tidak ada isinya karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum ;
- Bahwa yang meminta saksi menandatangani surat itu Rolin ;
- Bahwa pada waktu menandatangani tidak ada Rolin memberi uang ;
- Bahwa saksi tidak ada diberi uang agar mau memberi kesaksian disini ;
- Bahwa terhadap surat ini saksi tidak pernah mengajukan keberatan ke Kepala Desa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, pihak Tergugat XIX melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat di persidangan pada tanggal 20 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 87, atas nama Suwandi, selanjutnya diberi tanda T.XIX.1 ;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 55, atas nama Swati, selanjutnya diberi tanda T.XIX.2 ;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 79, atas nama Swati, selanjutnya diberi tanda T.XIX.3 ;
4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 65, atas nama B. Bang Irianto, selanjutnya diberi tanda T.XIX.4 ;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 67, atas nama B. Bang Irianto, selanjutnya diberi tanda T.XIX.5 ;
6. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 53, atas nama Hendri Wijaya, selanjutnya diberi tanda T.XIX.6 ;
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 54, atas nama Murian Halim, selanjutnya diberi tanda T.XIX.7 ;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 56, atas nama Murian Halim, selanjutnya diberi tanda T.XIX.8 ;
9. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 58, atas nama Lina Halim, selanjutnya diberi tanda T.XIX.9 ;
10. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 59, atas nama Lina Halim, selanjutnya diberi tanda T.XIX.10 ;
11. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 60, atas nama Sulin, selanjutnya diberi tanda T.XIX.11 ;
12. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 80, atas nama Sulin, selanjutnya diberi tanda T.XIX.12 ;
13. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 91, atas nama Sulin, selanjutnya diberi tanda T.XIX.13 ;
14. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 92, atas nama Sulin, selanjutnya diberi tanda T.XIX.14 ;
15. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 61, atas nama Sucik Mardi, selanjutnya diberi tanda T.XIX.15 ;
16. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 83, atas nama Sucik Mardi, selanjutnya diberi tanda T.XIX.16 ;

17. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 93, atas nama Mardi, selanjutnya diberi tanda T.XIX.17 ;
18. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 64, atas nama Nini, selanjutnya diberi tanda T.XIX.18 ;
19. Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Banda, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda T.XIX.19 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Tergugat XIX melalui Kuasanya juga mengajukan bukti-bukti surat tambahan di persidangan pada tanggal 27 Januari 2009 yaitu berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 209/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, Surat penyerahan hak tanggal 22 Mei 1989 dan surat penyerahan hak tanggal 6 Juni 1969, selanjutnya diberi tanda T.XIX.20 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 201/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.21 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 166/2017/SKT/BP/99 tanggal 16 Maret 1969, selanjutnya diberi tanda T.XIX.22 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 194/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.23 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 192/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan surat penyerahan hak tanggal 11 Juni 1994, selanjutnya diberi tanda T.XIX.24 ;
6. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 202/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan surat penyerahan hak tanggal 11 Juli 1994, selanjutnya diberi tanda T.XI.25;
7. Foto copy Surat Penyerahan Hak Tanah tanggal 23 September 1997, selanjutnya diberi tanda T.XIX.26 ;
8. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 199/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.27 ;
9. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 198/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.28 ;
10. Foto copy Hak Hibah Nomor 81/2005 tanggal 21 Juli 2005 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 197/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.29;

11. Foto copy surat penyerahan hak tanggal 26 Maret 1992, selanjutnya diberi tanda T.XIX.30;
12. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 183/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.31 ;
13. Foto copy Akta Hibah Nomor : 82/2005 tanggal 25 Juli 2005 dan surat keterangan tanah Nomor : 205/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.32;
14. Foto copy Surat Keterangan tanah Nomor : 204/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 15 Juli 1994, surat penyerahan hak tanggal 25 April 1989, surat penyerahan hak tanggal 8 Januari 1992, surat penyerahan hak tanggal 25 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda T.XIX.33 ;
15. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 196/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.34 ;
16. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 182/2017/SKT/BP/99 tanggal 15 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.35 ;
17. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 203/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 24-11-1991, surat penyerahan tanah tanggal 8 Februari 1990 dan surat penyerahan hak tanggal 29 April 1989, selanjutnya diberi tanda T.XIX.36 ;
18. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 195/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.XIX.37

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat XIX melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan saksi-saksi pada perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi dari Penggugat I dan II dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX tersebut diatas, di persidangan juga telah didengarkan keterangan saksi ahli dengan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

DR. M. YAMIN LUBIS, SH.MS

- Bahwa sejak berlakunya UUPA maka tanah-tanah yang ada di Indonesia adalah tanah yang diakui keberadaannya menurut hukum Agraria dan tanah yang tunduk kepada hukum adat sepanjang hukum adat tersebut dapat ditunjukkan eksistensinya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 UUPA dan sepanjang tidak bertentangan dengan UU ;
- Bahwa dalam hukum Agraria tidak dikenal dengan istilah tanah Partuanon yang dikenal adalah tanah adat itupun jika diusahai dan dikuasai secara terus menerus dan secara turun temurun ;
- Bahwa jika memang sampai sekarang ada pihak yang mengakui itu tanah partuanon, maka ia harus dapat membuktikan keberadaan hukum adat mereka sepanjang masih eksis harus masih tetap ada diperlakukan secara terus menerus ;
- Bahwa jika eksistensi hak ulayatnya masih ada, maka jika orang lain atau pendatang bermaksud mengusahai harus membayar atau ijin kepada masyarakat adatnya tetapi jika eksistensinya hak ulayatnya tidak ada lagi maka masyarakat adatnya tidak bisa berbuat apa-apa ;
- Bahwa dalam proses terjadinya hak milik dalam UUPA terjadinya karena proses pemilikan itu diakui dengan adanya tanda-tanda fisik yaitu dengan adanya penguasaan secara terus menerus dan memiliki Surat Keterangan dari kepala desa setempat sebagai alas hak untuk menerbitkan sertifikat hak milik ;
- Bahwa prinsip kepemilikan sebidang tanah dalam hukum adat yaitu siapa yang datang pertama dia yang memiliki begitu orang pertama itu berangkat beralihlah hak kepemilikannya kepada orang yang selanjutnya ;
- Bahwa surat keterangan tanah bukan bukti kepemilikan tetapi merupakan bukti alas hak menguasai untuk menerbitkan sertifikat hak milik ;
- Bahwa menurut saksi kalau surat pernyataan warga yang disahkan oleh lembaga instansi pemerintah desa dan camat yang menyatakan ini tanah milik seseorang itu boleh dilakukan tapi itu bukan untuk melegalkan sebagai alas hak atas tanah tersebut apabila kalau ada orang yang keberatan atas surat pernyataan tersebut itu tidak boleh dan surat itu dianggap tidak pernah ada ;
- Bahwa berdasarkan hukum agraria atas sebuah sertifikat berlaku azas negatif ke positif yang berarti kalau seseorang mempunyai tanah yang telah memiliki sertifikat sesuai menurut prosedur hukum akan tetapi dikemudian hari ada komplain (keberatan) dari pihak ketiga atas sertifikat itu, bisa saja terjadi sebatas masih dalam jangka waktu yang ditentukan oleh UU yaitu 5 (lima) tahun, tetapi setelah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun maka sertifikat

tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan atas sebidang tanah ;

- Bahwa *complain* (keberatan) atau keberatan tersebut dapat diajukan ke Pengadilan ;
- Bahwa kurun waktu untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah untuk menjadi hak milik berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 harus selama 20 tahun menguasai secara fisik secara terus menerus tanpa ada yang keberatan dari pihak ketiga, maka atas tanah tersebut boleh dimohonkan untuk disertifikasi ;
- Bahwa terhadap tanah-tanah eks swapraja setelah berlakunya UUPA harus di konversikan sesuai proses yang ditetapkan ;
- Bahwa kalau tanah adat atau tanah yang pernah tunduk pada masyarakat adat milik masyarakat adat bisa dimungkinkan jadi milik perseorangan tetapi prosesnya bisa dari persekutuan ke perseorangan ;
- Bahwa bila seseorang mempunyai tanah lalu pergi dan suatu saat dia kembali lagi tetapi sudah berubah sudah ada yang mempunyai sertifikat, menurut saksi kalau tidak membuat tanda maka itulah berlaku prinsip kepemilikan ;
- Bahwa tanda yang dapat dibuat misalnya dengan menanam tanaman atau tanda yang lain ;
- Bahwa kuburan tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan suatu tanah karena apakah kita bisa memastikan bahwa sewaktu dia menguburkan dia mempunyai hak kepemilikan atas tanah itu harus dibuktikan ;
- Bahwa bila tanah turun temurun tetapi tidak dikuasai secara turun temurun, kalau dinyatakan tidak diakuinya berarti dia sudah tidak punya hak yang menolak itu ;
- Bahwa apabila sertifikat sudah keluar dalam masa 5 tahun tidak mengajukan sanggahan ke Pengadilan maka tidak boleh mengajukan sanggahan lagi ;
- Bahwa kalau kebetulan seseorang baru mengetahui setelah 20 tahun terhadap terbitnya sertifikat atas sebidang tanah secara hak boleh-boleh saja diadakan, tapi formalitas bukti yang sudah dikeluarkan telah mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa surat penyerahan tanah itu termasuk alas hak untuk menerbitkan sertifikat;
- Bahwa dalam hukum agraria yang menjadi bukti kepemilikan hanya sertifikat ;
- Bahwa bila ada tanah diusahai secara terus menerus lalu diserahkan lagi kepada orang lain lalu diserahkan lagi kepada orang lain dengan surat penyerahan ini sah dalam hukum Agraria juga diakui tetapi tidak dibidang jual beli tapi ganti rugi ;
- Bahwa apabila salah salah satu ahli waris menjual tanah tersebut ke pihak III dengan dasar tanah Partuanon, maka kalau belum sertifikat bukan jual beli itu hanya penyerahan hak ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 17 April 2009 yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh BINSAR GULTOM, SH., SE., MH., ACHMAD IRFIR ROCHMAN, SH., dan HALIDA RAHARDHINI, SH, MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan di bantu oleh ELVY. F. SARAGIH, SH., selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II serta Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan pembuktian apapun lagi dan kemudian Penggugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya menyerahkan kesimpulannya (*Konklusi*) pada tanggal 24 April 2009, sedangkan pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI melalui Kuasa Hukumnya menyerahkan kesimpulannya (*Konklusi*) pada tanggal 24 April 2009 Dan pihak Tergugat XIX melalui Kuasa Hukumnya menyerahkan kesimpulannya (*Konklusi*) pada tanggal 24 April 2009 di persidangan ;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak memohon agar Pengadilan memberikan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX di dalam Jawabannya masing-masing disamping menyangkal dalil-dalil Penggugat I dan II dalam surat Gugatannya, telah pula mengajukan Eksepsinya maka sebab itu sebelum

mempertimbangkan pokok perkara akan terlebih dulu dipertimbangkan Eksepsi pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 02 Desember 2008 dan Kuasa Hukum Tergugat XIX juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 9 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX telah termuat pada pertimbangan sebelumnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX tersebut, terdapat 3 (tiga) kategori atas eksepsi tersebut yang pada pokoknya akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

PERTAMA

- Gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat dan tidak sah karena Penggugat mendalilkan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo, sedangkan pada saat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI memperoleh tanah tersebut melalui proses ganti rugi orang perorangan dan telah disertifikatkan oleh Tergugat XIX tidak pernah mengenal adanya tanah Partuanon Bandar Pulo sementara itu tanah yang dimiliki oleh Penggugat saling berjauhan dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI ;
- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *Error in Subjecto*, karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci bagaimana silsilah Alm.Badjandin Damanik secara benar sampai dengan Penggugat ;
- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan penyerobotan terhadap objek terperkara, maka secara hukum penggugat menempuh terlebih dahulu upaya hukum terhadap penyerobotan tanah tersebut;

- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara hukum tidak memiliki atau kehilangan hak untuk menggugat sertifikat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI karena perbuatan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI untuk memohon kepada Tergugat XIX menerbitkan sertifikat telah sesuai menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-undang untuk mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat telah melampaui batas yang ditentukan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX pada kategori **Pertama** sebagaimana tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya materi perkara dimaksud akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, maka dengan demikian terhadap eksepsi tersebut **haruslah ditolak** ;

KEDUA

- Gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil karena Penggugat mendalilkan alamat Para Tergugat I sampai dengan VIII dan XI adalah di Kabupaten Simalungun Kecamatan Bandar, Nagori Bandar Pulo. Padahal terhadap Tergugat IV berdomisili di Singapura, Tergugat V berdomisili di Kampung Baru Medan., Tergugat VIII berdomisili di Perumahan Greenville Jakarta Barat, Tergugat XI di Perumahan Greenville Jakarta Barat, sehingga terdapat kesalahan alamat dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX pada kategori **Kedua** sebagaimana tersebut diatas, mengenai kesalahan alamat Tergugat-tergugat yang di cantumkan dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat dengan hadirnya Kuasa Hukum Tergugat IV, V, VI, VIII dan XI di persidangan dari sejak awal persidangan yaitu sejak diserahkannya Jawaban dan sampai dengan diserahkannya Kesimpulan (*Konklusi*) di persidangan, maka secara tegas Tergugat IV, V, VI, VIII dan XI mengakui bahwa mereka adalah pihak yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini untuk mempertahankan hak dan kepentingannya, maka dengan demikian terhadap eksepsi tersebut **haruslah ditolak**;

KETIGA

- Gugatan yang diajukan Penggugat telah mencampuradukan hukum, antara Penetapan Ahli Waris, Penyerobotan Tanah, Pembatalan Sertifikat, semestinya Penggugat terlebih dahulu mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Negeri Simalungun, dan selanjutnya baru mengajukan gugatan penyerobotan tanah ke Pengadilan yang sama dan seterusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) agar

memperoleh keputusan dari Peradilan Tata Usaha Negara tentang batal atau tidak sah sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dimana Pembatalan Sertifikat adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri Simalungun, hal ini dibaca didalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 Rbg yang berbunyi : “jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang”. (SEMA No. 317. K/Pdt/1984, *Absolute Competency*), sebab hal itu menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX pada kategori **Ketiga** sebagaimana tersebut diatas, yang menyangkut tentang *Kompetensi Absolute*, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela atas eksepsi tersebut tertanggal 06 Januari 2009, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX tersebut ;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
 - Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan Perkara ini;
 - Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;
- sehingga eksepsi tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan pihak Penggugat I dan II adalah sebagaimana telah terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dalam surat gugatannya telah mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah perladangan seluas \pm 60 Ha, yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias ;
- Bahwa tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo, milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang meninggal pada tahun 1946 di Bandar Pulo yang tidak boleh diperjual belikan/dimiliki oleh orang lain di luar ahli waris dari Alm. Tuan Badjandin Damanik, dimana Penggugat-penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
- Bahwa pada tahun 2007 Penggugat-penggugat pergi ke Bandar Pulo dengan maksud ingin berziarah ke makam leluhurnya, yang ada di tanah objek perkara, tetapi Penggugat-penggugat melihat keburan leluhurnya yang sudah ditumbuhi semak belukar dan disekitar kuburan sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 tahun ;
- Bahwa berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya kepada Penggugat-penggugat, Tergugat I telah menyerobot/menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun 1970 dan berapa tahun kemudian Tergugat I mengerjai dan menanami tanah objek perkara dengan pohon kelapa sawit yang hasilnya sampai sekarang masih diambil dan dinikmati oleh Tergugat I ;
- Bahwa Penggugat-penggugat pada tanggal 28 Mei 2008 menyurati Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Simalungun (Tergugat XIX) yang isinya mohon Klarifikasi atas tanah Partuanon Bandar Pulo, dimana BPN menjawab bahwa tanah objek perkara sudah memiliki Sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI

dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas \pm 2 Ha, dimana nama-nama yang tertulis di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut adalah rekayasa dari Tergugat I, karena nama-nama tersebut adalah masing-masing istri, anak dan keluarga dari Tergugat I, maka Penggugat-penggugat beranggapan bahwa Tergugat I adalah orang yang paling berperan atau aktor dalam penyerobotan, penguasaan dan pengusahaan tanah objek terperkara ;

- Bahwa perbuatan Tergugat XIX menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat-tergugat oleh BPN Kab. Simalungun adalah perbuatan yang melanggar hukum atau tidak sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku ;
- Bahwa penyerobotan dan penguasaan atas tanah objek terperkara oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat XVIII adalah tanpa seizin Penggugat-penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek terperkara yang merupakan tanah warisan (peninggalan) dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), yang disebut tanah Partuanon Bandar Pulo yang merupakan tanah leluhur dari penggugat-penggugat, adalah perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatighadaad*) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa kepemilikan tanah yang dimiliki oleh tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang terletak di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Propinsi Sumatera Utara didapat telah melalui mekanisme yang diatur oleh perundang-undangan tentang hukum agrarian yaitu berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 dan telah pula melalui prosedur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun (Tergugat XIX) dalam bentuk sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI ;
- Bahwa Penggugat mendalilkan perladangan seluas \pm 60 hektar adalah hak Partuanon penggugat milik Alm. Tuan Badjandin Damanik, dimana dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tidak dikenal hak partuanon ;

- Bahwa secara hukum, sejak diterbitkan sertifikat tahun 2000 atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, maka tidak dapat dituntut lagi sejak 5 (lima) tahun sertifikat diterbitkan dengan demikian secara hukum hilang hak Penggugat untuk menggugat (*Rechtsverwerking*);

Menimbang, bahwa Tergugat XIX dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan Tergugat XIX dalam menerbitkan sertipikat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab dihubungkan dengan bukti-bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan yang tidak dibantah dan diakui kebenarannya oleh para pihak, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah perladangan seluas \pm 60 Ha, yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias ;
- Bahwa Tuan Badjandin Damanik adalah Tuan Bandar Pulo yang merupakan salah satu Tuan dari 18 (delapan belas) Partuanon yang ada di Simalungun ;
- Bahwa sebelum objek perkara tersebut beralih kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, pada mulanya objek perkara tersebut merupakan tanah leluhur atau tanah partuanon dari Tuan Bandar Pulo yaitu Alm. Tuan Badjandin Damanik, yang dibuktikan dengan adanya kuburan leluhur Tuan Bandar Pulo, namun para ahli waris (keturunan) Tuan Badjandin Damanik tersebut telah meninggalkan objek perkara tersebut berpuluh-puluh tahun lamanya ;
- Bahwa Penggugat I dan II adalah keturunan (ahli waris) dari Tuan Badjandin Damanik ;

- Bahwa setelah objek perkara tersebut ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik, akhirnya objek perkara tersebut diusahai dan dikuasai secara terus menerus oleh masyarakat pendatang hingga ± 20 (dua puluh) tahun lebih, dimana masyarakat pendatang tersebut telah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI sehingga Tergugat XIX menerbitkan sertifikat atas nama masing-masing Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI ;
- Bahwa tanah objek perkara sudah memiliki Sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas ± 2 Ha, dimana sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 tahun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka yang perlu dipertimbangkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini adalah :

1. Apakah Penggugat I dan II adalah ahli waris yang sah dari Alm.Tuan Badjandin Damanik ?
2. Apakah benar tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm.Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya yang masih diakui keberadaannya ?
3. Apakah perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang mengusahai dan menguasai tanah objek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat atas tanah objek perkara merupakan perbuatan tanpa hak dan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk mengetahui jawaban atas pokok permasalahan diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pertama yang timbul dalam perkara ini yaitu “**Apakah Penggugat I dan II adalah ahli waris yang sah dari Alm.Tuan Badjandin Damanik ?**”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat I dan II telah mengajukan bukti surat dan saksi-saksi, dimana akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut satu persatu serta hubungannya dengan bantahan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat **P. 1** berupa Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris No : 05/SK-A/I/2008 tertanggal 10 Juni 2008, yang dikeluarkan Pangulu Nagori Bandar Pulo dan **P.2** berupa Foto copy Silsilah Keturunan Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti surat surat **P.I** yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat I dan II pada pokoknya berisikan keterangan dari Jintar Siagian sebagai Pangulu Bandar Pulo yang menerangkan Freddy Damanik (Penggugat I) dan Syafei Damanik (Penggugat II) adalah keturunan/ahli waris dari Tuan Badjandin Damanik, dimana surat keterangan tersebut diketahui oleh Drs.M.Ismael P.Sinaga M.Si sebagai Camat Kecamatan Bandar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan bukti surat **P.2** yang berisikan silsilah keturunan Tuan Badjandin Damanik yang disusun oleh Freddy Damanik (Penggugat I) serta diketahui pula oleh Jintar Siagian sebagai Pangulu Bandar Pulo dan Drs.M.Ismael P.Sinaga M.Si sebagai Camat Kecamatan Bandar, dimana dari silsilah keturunan tersebut diketahui bahwa Tuan Badjandin Damanik memiliki 2 (dua) orang istri yaitu Ronda Inim yang merupakan istri pertama memiliki anak **Tuan Santi Damanik** dan Ambarita Br.Damanik, sedangkan istri kedua yang merupakan orang Aceh memiliki anak Tuan Syahbudin

Damanik dan Nenek Kelapa Damanik. Tuan Santi Damanik memiliki 2 (dua) orang istri yaitu Sonta Br.Purba yang merupakan istri pertama yang memiliki anak **Tuan Usman Damanik** dan Maemunah Br.Damanik, sedangkan istri keduanya adalah orang Padang memiliki 4 (empat) orang anak yaitu antara lain **Ismail Damanik** yang memiliki anak bernama **Rizal Damanik**. Tuan Usman Damanik memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu Yunainen Damanik, **Freddy Damanik (Penggugat I)**, **Syafei Damanik (Penggugat II)**, Juliswan Damanik, Fasly Damanik, **Zulkarnain Damanik** dan Uan Satria Budi Damanik ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama silsilah keturunan Badjandin Damanik sebagaimana tersebut diatas, secara ringkasnya diketahui bahwa **Tuan Badjandin Damanik** memiliki anak bernama **Tuan Santi Damanik**, dimana Tuan Santi Damanik memiliki anak **Tuan Usman Damanik**, dimana Tuan Usman Damanik memiliki anak yang antara lainnya **Freddy Damanaik (Penggugat I)** dan **Syafei Damanik (Penggugat II)** ;

Menimbang, bahwa kebenaran bukti surat **P.1** dan **P.2** tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II di persidangan yaitu saksi **Abdul Malik Silalahi**, saksi **Drs.Zulkarnain Damanik** (walaupun saksi tidak di sumpah di persidangan, tetapi keterangan saksi ini dapat memberikan petunjuk tentang silsilah keturunan Tuan Badjandin Damanik, karena saksi adalah salah satu keturunan Tuan Badjandin Damanik), saksi **Zulkifli Damanik** dan saksi **Drs. Jomen Purba** pada pokoknya menerangkan bahwa Tuan Badjandin Damanik memiliki anak bernama Tuan Santi Damanik, dimana Tuan Santi Damanik memiliki anak bernama Tuan Usman Damanik dan Tuan Usman Damanik memiliki anak yang antara lainnya Freddy Damanaik (Penggugat I) dan Syafei Damanik (Penggugat II) ;

Menimbang, bahwa ternyata kebenaran bukti surat **P.1** dan **P.2** dan keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut diatas tidak disangkal oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX, dengan demikian bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara ini, bahwa Penggugat I dan II adalah benar sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan kedua yang timbul dalam perkara ini yaitu “**Apakah benar tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm.Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya yang masih diakui keberadaannya ?**”;

Menimbang, bahwa untuk itu akan dipertimbangkan bukti surat **P.3** berupa Foto copy Surat dari Ahli Waris Tuan Bandar Pulo (Tuan Badjandin Damanik) yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun perihal mohon pengukuran atas tanah Partuanon Bandar Pulo Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar, **P.4** berupa Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa benar tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo, **P.5** berupa Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), **P.7** berupa Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa benar tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo dan **P.8** berupa Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat **P.3** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II, pada pokoknya menyatakan permohonan dari Freddy Damanik (Penggugat I) dan Syafei Damanik (Penggugat II) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun untuk melakukan pengukuran atas tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar, dengan mengajukan bukti berupa **Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Pernyataan Penduduk Nagori Bandar Pulo** dan diketahui bahwa diatas lahan tanah tersebut ada perkuburan leluhur dari Partuanon Bandar Pulo ;

Menimbang, bahwa bukti surat **P.3** tersebut tidak menyertakan surat pernyataan ahli waris dan Surat Pernyataan Penduduk Nagori Bandar Pulo sebagai dasar dimohonkannya pengukuran tersebut ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya bukti surat **P.3** ini merupakan permohonan dari Penggugat I dan II kepada Badan Pertanahan Nasional untuk **dilakukannya pengukuran**, kepada Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana diketahui bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan non departemen yang tugasnya meliputi bidang pertanahan (Vide : Pasal 1 angka 2 PP No.24 Tahun 1997) ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menyangkal bukti surat **P.3** tersebut dengan mengajukan bukti surat pembanding yaitu bukti surat **T.56** berupa Surat Partuanon Bandar Pulo mohon pengukuran atas tanah dengan melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris No : 24/SK-AW/V/ 2008, tertanggal 12 Mei 2008 dan Surat Pernyataan Penduduk Nagori Bandar Pulo yang merupakan dasar untuk memohon pengukuran tanah objek perkara kepada Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat **T.56** sebagai pembanding bukti surat **P.3** tersebut secara sekmana, didalam Surat Pernyataan Ahli Waris No : 24/SK-AW/V/ 2008, tertanggal 12 Mei 2008 menerangkan Penggugat I dan II secara sepihak mengakui keturunan dari Alm. Partuanon Bandar Pulo, dimana sewaktu hidupnya Partuanon Bandar Pulo memiliki tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo, Kec.Bandar Kab.Simalungun yang sekarang telah dikuasai oleh Aseng (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bukan merupakan alas hak untuk menunjukkan kepemilikan seseorang atas sebidang tanah, yang dapat menimbulkan lahirnya hak milik bagi orang tersebut atas sebidang tanah tersebut, sehingga bukti surat **T.56** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dapat menguatkan sangkalan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang menyatakan bahwa tanah objek perkara bukan merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Hukum Penggugat tidak pernah menerangkan untuk apa permohonan pengukuran tersebut dilakukan, dan mengapa baru tahun 2008 dimohonkan pengukuran tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional, sementara Penggugat I dan II mendalilkan tanah Partuanon Bandar Pulo itu telah ada sejak sebelum kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945, selain itu dalam bukti tersebut hanya

menerangkan bahwa semasa hidupnya Partuanon Bandar Pulo ada memiliki lahan seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III, Nagori Bandar Pulo, Kecamatan Bandar Kab.Simalungun tanpa memperinci dengan jelas dan pasti batas-batas tanah partuanon tersebut, maka dengan demikian bukti surat **P.3** tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian untuk menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik ahli waris (keturunan) Alm. Tuan Badjandin Damanik, sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat **P.4** dan **P.7**, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Penduduk Nagori Bandar Pulo menerangkan bahwa tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo dan di lokasi tersebut terdapat makam leluhur Partuanon Bandar Pulo;

Menimbang, bahwa kedua bukti surat tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi **Jintar Siagian** sebagai Pangulu Nagori Bandar Pulo dan saksi **Drs. M. Ismael P. Sinaga M.Si** sebagai Camat Kecamatan Bandar, dimana kedua saksi tersebut di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi-saksi tersebut **hanya menerangkan bahwa penduduk yang bertandatangan diatas Surat Pernyataan tersebut adalah benar penduduk Bandar Pulo dan bukan menerangkan tentang status tanah tersebut sebagai tanah Partuanon Bandar Pulo**, selain itu kedua saksi tersebut diatas juga tidak mengetahui bagaimana prosesnya penduduk tersebut bertandatangan di atas surat pernyataan itu dan apakah tanda tangan tersebut benar atau tidak telah ditandatangani oleh orang-orang yang namanya tercantum dalam surat pernyataan tersebut ;

Menimbang, bahwa selain saksi **Jintar Siagian** sebagai Pangulu Nagori Bandar Pulo dan saksi **Drs. M. Ismael P. Sinaga M.Si** sebagai Camat Kecamatan Bandar yang telah menerangkan tentang bukti surat **P.4** dan **P.7** tersebut, Kuasa Penggugat I dan II juga telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan antara lain saksi **Syahrudin Silalahi**, saksi **Syarifah Br. Saragih**, saksi **Abdul Malik Silalahi**, saksi **Maria Olpie Silalahi**, saksi **Niman Sinaga** dan saksi **Ramli Purba**, dimana masing-masing saksi pada pokoknya menyatakan pernah menandatangani sebuah surat dan yang membuat surat tersebut adalah pihak Marga Damanik dimana saat itu Rizal Damanik dan Rolin Damanik mengatakan “Tolong teken surat ini, yang menyatakan

tanah ini adalah tanah Partuanon” sehingga saksi mau menandatangani surat tersebut dan saksi merasa tidak ada dipaksa untuk menandatangani surat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara dan Pasal 286 RBg menyebutkan Akta Bawah Tangan adalah :

- Tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan ;
- Tidak di buat dan ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum) tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak ;
- Secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat, meliputi :
 - Surat-surat
 - Register-register
 - Surat-surat urusan rumah tangga
 - Lain-lain tulisan yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum

Menimbang, bahwa segala bentuk tulisan atau akta yang bukan akta autentik disebut akta bawah tangan, atau dengan perkataan lain segala jenis akta yang tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum termasuk rumpun akta bawah tangan, akan tetapi dari segi hukum pembuktian agar suatu tulisan bernilai sebagai akta bawah tangan diperlukan persyaratan khusus, yaitu :

- Surat atau tulisan itu ditandatangani ;
- Isi yang diterangkan di dalamnya menyangkut perbuatan hukum (*rechtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) ;
- Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut di dalamnya ;

(Vide : Varia Peradilan, Tahun IV, No.45, Juni 1989, hal.10)

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama Surat Pernyataan tersebut, serta dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Surat Pernyataan tersebut termasuk rumpun akta bawah tangan ;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tersebut disangkal kebenarannya oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dengan mengajukan bukti surat :

- **T.I.40** berupa Surat Pernyataan Ngatimin Magek tertanggal 28 Juni 2008, **T.I.47** berupa Surat Pernyataan Paiman tertanggal 28 Juni 2008, **T.I.48** berupa Surat Pernyataan Subandi tertanggal 28 Juni 2008, **T.I.49** berupa Surat Pernyataan Dikun tertanggal 28 Juni 2008, **T.I.50** berupa Surat Pernyataan Satijan tertanggal 05 Agustus 2008, **T.I.51** berupa Surat Pernyataan Mujio tertanggal 29 Juni 2008, **T.I.52** berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 29 Juni 2008, **T.I.62** berupa Surat Pernyataan Gangsar 15 Januari 2009, **T.I.63** berupa Surat Pernyataan Tugino 28 Desember 2008, **T.I.64** berupa Surat Pernyataan Poniman 15 Januari 2009, **T.I.65** berupa Surat Pernyataan Tukidi 15 Desember 2008, dan **T.I.70** berupa Surat Pernyataan Suwarno tertanggal 09 Februari 2009.....Setelah memperhatikan secara seksama masing-masing bukti surat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa yang bertandatangan di surat pernyataan tersebut, tidak pernah turut serta ikut menandatangani yang menyatakan **adanya tanah Partuanon Bandar Pulo** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, adapun surat yang pernah ditandatangani adalah **surat permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah wakaf umum** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara ;
- **T.I.41** berupa Surat Pernyataan Paimo tertanggal 20 Juni 2008, **T.I.42** berupa Surat Pernyataan Paijan tertanggal 20 Juni 2008, **T.I.43** berupa Surat Pernyataan Rusti tertanggal 20 Juni 2008, **T.I.44** berupa Surat Pernyataan Rastik tertanggal 10 Agustus 2008, **T.I.45** berupa Surat Pernyataan Saemah tertanggal 10 Agustus 2008, **T.I.46** berupa Surat Pernyataan Poniman tertanggal 20 Juni 2008, **T.I.53** berupa Surat Pernyataan Amat Sukardi tertanggal 20 Juni 2008, **T.I.54** berupa Surat Pernyataan Ngatinem tertanggal 12 Agustus 2008, **T.I.55** berupa Surat Pernyataan Paitun (anak kandung Tulus) tertanggal 19 Juni 2008, **T.I.66** berupa Surat Pernyataan Temen tertanggal 18 Desember 2008, **T.I.68** berupa Surat Pernyataan Wakidi tertanggal 09 Februari 2008, **T.I.69** berupa Surat Pernyataan Bejo tertanggal 06 Februari 2009, **T.I.70** berupa Surat Pernyataan Suwarno, **T.I.72** berupa Surat

Pernyataan Sagek tertanggal 21 Februari 2009 dan **T.I.73** berupa Surat Keterangan Pengganti KTP an.Sagek.....Setelah memperhatikan secara seksama masing-masing bukti surat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa yang bertandatangan di surat pernyataan tersebut, tidak pernah turut serta ikut menandatangani yang menyatakan **adanya tanah Partuanon Bandar Pulo** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan keberatan serta tidak terima atas tercantumnya nama serta tandatangan yang telah dipalsukan dalam surat pernyataan tersebut ;

- **T.I.39** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 24 / XI / 2008 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Ngatimin Magek pada tanggal 29 November 2008, **T.I.57** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 22 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Rusti pada tanggal 19 Januari 2009 dan **T.I.58** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 21 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Suwarno pada tanggal 19 Januari 2009.....Setelah memperhatikan secara seksama masing-masing bukti surat tersebut pada pokoknya melaporkan telah terjadi tindak pidana pemalsuan tanda tangan yang terjadi pada bulan November 2008 sekira pukul 09.00 Wib di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana ;
- **T.I.71** berupa Surat Pernyataan Barita Damanik tertanggal 16 Februari 2009..... Setelah memperhatikan secara seksama bukti surat tersebut pada pokoknya menyatakan Barita Damanik tidak pernah turut serta ikut menanda-tangani surat pernyataan yang menyatakan adanya Tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kepada pihak manapun, karena pada waktu menandatangani surat pernyataan dari masyarakat tersebut belum ada isinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI juga mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan sangkalannya yaitu saksi **Poniman**, saksi **Sagek**, saksi **Poniman**, saksi **Waris**, saksi **Gangsir**, saksi **Tugino**, saksi **Satijan**, saksi **Suwarno** dan saksi **Mujio** yang pada pokoknya menerangkan bahwa Rizal Damanik dan Rolin meminta saksi menandatangani surat pernyataan, saksi mau menandatangani surat tersebut karena waktu itu mereka menyatakan tandatangan itu untuk permohonan perbaikan jalan umum bukannya untuk menerangkan tentang tanah Partuanon, dimana sewaktu saksi tanda tangani surat pernyataan itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan

apapun.....serta saksi **Temen**, saksi **Ngatiyem** dan saksi **Rastik** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat dan menandatangani surat pernyataan tersebut, dimana saksi juga tidak mengetahui mengapa ada tandatangan saksi di surat tersebut ;

Menimbang, bahwa sangkalan terhadap bukti surat **P.4 dan P.7** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut, Kuasa Hukum Penggugat I dan II di persidangan tidak membantah sangkalan tersebut dan tidak dapat membuktikan bahwa tuduhan pemalsuan tanda tangan tersebut tidak benar serta tidak dapat pula membuktikan bantahan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang pada pokoknya menerangkan bahwa mereka bertandatangan atas **surat permohonan untuk perbaikan jalan menuju tanah wakaf umum** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara bukan surat yang menyatakan **adanya tanah Partuanon Bandar Pulo** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara adalah tidak benar adanya ;

Menimbang, bahwa Pasal 1876 menyebutkan “*Barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tandatangannya.*” ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pemungkiran tanda tangan dapat mengakibatkan daya kekuatan formil dan materil akta bawah tangan bisa lenyap, namun demikian tujuan utama pemungkiran tanda tangan mengandung arti yang sangat positif, yaitu :

- Untuk menghindari terjadinya pemalsuan tanda tangan secara sewenang-wenangnya ;
- Sekiranya undang-undang tidak memberikan hak kepada seseorang memungkiri tanda tangan yang tercantum dalam akta bawah tangan, dengan mudah akan banyak terjadi pemalsuan tanda tangan oleh orang yang beritikad buruk untuk menguntungkan diri sendiri ;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MARI No.537 K/Pdt/1985 tertanggal 20 Mei 1986 menyebutkan “*Dikatakan, alat bukti pokok Penggugat adalah surat bukti P1, padahal alat bukti itu dengan tegas di ingkari atau dibantah Tergugat secara keseluruhan.*” Berarti bantahan itu

meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Sedang saksi-saksi yang diajukan Penggugat tidak mengetahui secara langsung pembuatan surat itu, saksi menandatangani secara terpisah, dimana pihak Penggugat menandatangani satu persatu tempat tinggal kediaman masing-masing saksi-saksi tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, oleh karena Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah memungkiri tandatangan dan isi bukti surat **P.4** dan **P.7** dengan menghadirkan saksi-saksi yang memungkiri tandatangan-tandatangan tersebut, maka kedua bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian untuk menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik ahli waris (keturunan) Alm. Tuan Badjandin Damanik, sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pemungkiran tanda tangan tersebut telah dilaporkan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI kepada pihak Kepolisian sesuai dengan bukti surat **T.I.39**, **T.I.57** dan **T.I.58** yang masih memerlukan proses pemeriksaan lebih lanjut sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa benar telah dilakukan pemalsuan tanda tangan dalam surat pernyataan tersebut, maka oleh karena itu bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.I.39**, **T.I.40**, **T.I.41**, **T.I.42**, **T.I.43**, **T.I.44**, **T.I.45**, **T.I.46**, **T.I.47**, **T.I.48**, **T.I.49**, **T.I.50**, **T.I.51**, **T.I.52**, **T.I.53**, **T.I.54**, **T.I.55**, **T.I.57**, **T.I.58**, **T.I.62**, **T.I.63**, **T.I.64**, **T.I.65**, **T.I.66**, **T.I.67**, **T.I.68**, **T.I.69**, **T.I.70**, **T.I.71** dan **T.I.73** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI di persidangan, didukung pula dengan keterangan saksi-saksi yang bertandatangan diatas bukti-bukti surat tersebut, maka bukti-bukti surat tersebut dapat menguatkan sangkalan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dengan demikian bukti-bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan bukti surat **P.8** berupa Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti **P.8**, terdapat Surat Ikrar tertanggal 16 Oktober 1907, dimana **Badjandin Tuan Bandar Pulau sebagai kepala kerajaan/kebakakan** di hadapan *St. Jure Lucan O'Brien (Controleur Simalungun)* menerangkan dan bersetuju terhadap isi Surat Ikrar tersebut yang antara lain menyatakan :

- Bahwa sesungguhnya negeri siantar jadi satu bagian daripada Hindia Nederland, maka takluklah negeri Siantar itu kepada kerajaan Belanda ;
- Bahwa musuh Baginda Sri Maharaja Belanda adalah musuh para kepala kerajaan/kebakakan, begitu juga sahabat Sri Maharaja Belanda adalah sahabat para kepala kerajaan/kebakakan ;
- Bahwa para kepala kerajaan/kebakakan berjanji menjalankan segala perintah baik oleh Sri Paduka yang dipertuan besar Gubernur Jenderal, baik juga oleh wakilnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Ikrar tersebut Penggugat I dan II mendalilkan bahwa Tuan Badjandin Damanik sebagai Tuan Bandar Pulo, yang merupakan si Puka Huta di daerah Bandar Pulo yang memiliki wilayah masyarakat adatnya, yang oleh Penggugat I dan II disebut dengan "**Partuanon Bandar Pulo**";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat I dan II, maka diketahui bahwa Partuanon Bandar Pulo merupakan masyarakat hukum adat yang terdiri dari sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena dasar keturunan yang tidak lain berasal dari keturunan Tuan Badjandin Damanik ;

Menimbang, bahwa untuk perangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban masyarakat hukum adat itu, UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memakai nama **Hak Ulayat** ;

Menimbang, bahwa sebenarnya untuk hak ulayat itu hukum adat tidak memberikan nama, nama yang ada menunjuk kepada tanah yang merupakan wilayah lingkungan masyarakat hukum yang bersangkutan. Ulayat artinya wilayah. Banyak daerah mempunyai nama untuk lingkungan wilayahnya itu, misalnya tanah wilayah sebagai kepunyaan (*pertuanan*-Ambon), sebagai tempat yang memberi makan (*panyampeto*-Kalimantan), sebagai daerah yang dibatasi (*pewatasan*-Kalimantan, *wewengkon*-Jawa, *prabumian*-Bali) atau sebagai tanah yang terlarang bagi orang lain (*totabuan*-Bolaang-Mangandau). Akhirnya dijumpai juga istilah-istilah *torluk* (Angkola), *limpo* (Sulawesi Selatan), *mur* (Buru), *payar* (Bali), *paer* (Lombok), dan *ulayat* (Minangkabau) ;
(Vide : Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Penerbit Djambatan, Jakarta, Tahun 2003, hal. 186) ;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II mendalilkan bahwa Tanah Partuanon Bandar Pulo merupakan sebidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik ;

Menimbang, bahwa walaupun UUPA memberikan keseragaman terhadap sebutan sebidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu, dengan istilah **Tanah Ulayat**, tetapi dalam kenyataannya banyak timbul keanekaragaman istilah untuk menyebutkan Tanah Ulayat tersebut, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas bahwa sebutan **tanah partuanon bandar pulo sama kedudukannya dengan sebutan tanah ulayat yang diatur dalam UUPA** ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Penggugat I dan II yang menyatakan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo milik keturunan Tuan Bandar Pulo, Kuasa Hukum Penggugat I dan II telah mengajukan saksi-saksi di persidangan, yaitu saksi **Syahrudin Silalahi, Syarifah Br. Saragih, Abdul Malik Silalahi, Maria Olpi Silalahi, Niman Sinaga, Ramli Purba, Zulkifli Damanik, Drs. Jomen Purba, Patar Siagian dan Aliamsyah Saragih** yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek perkara merupakan

Tanah Partuanon Bandar Pulo, dimana Tuan Badjandin Damanik sebagai Tuan Bandar Pulo adalah si puka huta di daerah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI mengajukan bukti **T.I.67** berupa Pengarahan dan rekayasa saksi oleh Kuasa Hukum para Penggugat yang telah direkam melalui *Compact Disk* (CD) dibuat melalui rekaman asli tertanggal 20 Januari 2009 ;

Menimbang, bahwa rekaman tersebut telah didengarkan di persidangan pada tanggal 3 Februari 2009, dimana dapat didengar adanya arahan dari seseorang terhadap sekelompok orang untuk menerangkan suatu keadaan ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suara-suara siapakah yang terdapat dalam rekaman tersebut perlu pemeriksaan lebih lanjut melalui pemeriksaan lanjut dari saksi ahli yang memiliki keahlian untuk menentukan suara yang di rekaman tersebut adalah suara seseorang, maka dengan demikian Majelis Hakim mengesampingkan bukti **T.I.67** tersebut ;

Menimbang, bahwa apakah keberadaan Partuanon Bandar Pulo tersebut masih diakui keberadaannya, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 3 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 1 dan 2 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.”

Menimbang, bahwa hak ulayat itu merupakan ruang hidup (*lebensraum*) dari suatu masyarakat hukum adat, atau dengan perkataan lain hak ulayat itu mempunyai hubungan (*inheren*) dengan adanya masyarakat hukum adat, sehingga dapat diterima tidak ada hak ulayat jika tidak adanya masyarakat hukum adat ;

Menimbang, bahwa semakin berkembangnya kehidupan masyarakat sering terjadi konflik tanah hak ulayat, maka status tanah hak ulayat menyatu dengan tanah negara dan karenanya untuk memperoleh status tanah ulayat yang jelas harus dimohonkan oleh masyarakat yang bersangkutan, namun yang perlu dicermati masih disangsikan apakah masyarakat hukum adat di Indonesia masih ada atau tidak secara realistis dalam praktek kehidupan masyarakat sehari-hari ;

Menimbang, bahwa untuk menertibkan keberadaan hak ulayat di Indonesia, Pemerintah telah mengaturnya, dimana Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, menyebutkan “ 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 ;
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa dipenuhinya ketiga syarat tersebut secara kumulatif, dapat dijadikan sebagai pedoman masih adanya hak ulayat, sehingga misalnya walaupun ada masyarakat hukum adat dan ada tanah atau wilayahnya, **namun apabila masyarakat hukum adat tersebut sudah tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan tatanan hukum adat tersebut**, maka dikatakan hak ulayat sudah tidak ada lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II, yaitu :

- **Abdul Malik Silalahi**

- Bahwa ahli waris Tuan Badjandin Damanik **tidak ada dan tidak pernah** melakukan pengurusan atas tanah selama ini ;

- **Drs. T. Zulkarnain Damanik**

(walaupun saksi tidak disumpah, tetapi dapat memberikan petunjuk kepada Majelis karena saksi merupakan keturunan langsung dari Tuan Badjandin Damanik)

- Bahwa mengapa baru saat ini keluarga atau ahli waris Tuan Bandjandin Damanik mengklaim bahwa objek perkara itu adalah tanah partuanon, oleh karena saksi maupun ahli waris Tuan Badjandin tidak banyak lagi yang berdomisili di Simalungun dan selain itu situasi keluarga yang dikampung adalah masyarakat ekonominya lemah ;

Menimbang, bahwa semenjak meninggalnya Tuan Badjandin Damanik tahun 1946, tidak seorang saksi pun yang telah di hadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II memberikan keterangan bahwa tanah objek perkara yang diakui Penggugat I dan II sebagai tanah Partuanon Bandar Pulo diusahai oleh keturunan Partuanon Bandar Pulo, selain itu tidak seorang saksi pun yang menerangkan masih adanya keturunan Tuan Badjandin Damanik yang berdomisili di sekitar tanah objek perkara, hanya kuburan leluhur Tuan Badjandin Damanik saja yang tersisa di atas tanah objek perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa dari ketiga syarat hak ulayat sebagaimana tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat I dan II yang didukung dengan bukti surat dan saksi-saksi, maka dapat diperoleh suatu fakta hukum, bahwa di daerah Bandar Pulo atau tepatnya diatas tanah objek perkara yang didalilkan Penggugat I dan II sebagai tanah Partuanon Bandar Pulo dari masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik :

- a. Tidak terdapat sekelompok orang yang dalam hal ini adalah masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik yang terikat oleh tatanan hukum adatnya di daerah Bandar Pulo ;
- b. Tanah ulayat atau memakai istilah tanah partuanon bandar pulo tidak dijadikan masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik untuk mengambil keperluan hidupnya sehari-hari ;
- c. Tidak terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik tersebut ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat I dan II dalam positanya juga mendalilkan bahwa tanah objek perkara merupakan **tanah Partuanon atau tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik**, dimana hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi MARI No.968 K/Sip/1985 tanggal 11 Agustus 1986, kaedah hukumnya menyebutkan “*Bahwa tanah persekutuan hukum (ulayat) tidak dapat diwariskan dan di kuasai oleh orang perorangan, tetapi hanya dapat dikuasai/diwarisi oleh masyarakat kampung tersebut*” ;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat I dan II mendalilkan bahwa tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon atau **tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik**, dimana posita gugatan Penggugat I dan II dihubungkan dengan kaedah hukum Yurisprudensi tersebut diatas, diketahui bahwa **posita gugatan Penggugat I dan II bertentangan dengan kaedah hukum tersebut**, dimana Penggugat I dan II mendalilkan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon atau tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik, sedangkan kaedah hukum yurisprudensi tersebut diatas menyatakan dengan tegas bahwa tanah persekutuan hukum (ulayat) hanya dapat dikuasai/diwarisi oleh masyarakat kampung tersebut ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat I dan II selama proses pembuktian di persidangan tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan dengan **tegas** bahwa keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik masih merupakan masyarakat kampung di sekitar tanah objek perkara, bahkan baik saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menerangkan **tidak seorangpun keturunan dari Alm. Tuan Badjandin Damanik yang bertempat tinggal di sekitar tanah objek perkara** ;

Menimbang, bahwa saksi ahli **DR. M. Yamin Lubis, SH. MS.**, di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa jika memang sampai sekarang ada pihak yang mengakui itu tanah partuanon, maka ia harus dapat membuktikan keberadaan hukum adat mereka sepanjang masih *eksis* harus masih tetap ada diperlakukan secara terus menerus ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan secara nyata masih adanya *eksistensi* dan pelaksanaan dari Partuanon Bandar Pulo yang merupakan masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik di atas tanah objek perkara, maka timbul permasalahan baru, jika *eksistensi* dan pelaksanaan Partuanon Bandar Pulo tidak dapat dibuktikan, bagaimanakah keberadaan tanah objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat I dan II sebagai tanah Partuanon Bandar Pulo :

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat I dan II di dalam posita gugatannya menyebutkan diatas tanah objek perkara sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 (dua puluh) tahun, dimana berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya diketahui Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun 1970 ;

Menimbang, bahwa dari posita gugatan Penggugat I dan II tersebut dapat ditarik suatu hitungan, dimana gugatan Penggugat I dan II didaftarkan pada tahun **2008**, sedangkan posita gugatan Penggugat I dan II menyatakan Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun **1970**, maka dengan demikian Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara selama **± 38 (tiga puluh delapan) tahun ;**

Menimbang, bahwa sejak meninggalnya Tuan Badjandin Damanik pada tahun 1946 sampai dengan dalil yang disebutkan dalam posita gugatan Penggugat I dan II yang menyatakan Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun 1970, tidak ada satu bukti suratpun atau seorang saksi pun yang menerangkan tanah objek perkara diusahai oleh keturunan Tuan Badjandin Damanik tersebut ;

Menimbang, bahwa jika menarik suatu hitungan lagi, diketahui bahwa Tuan Badjandin Damanik meninggal tahun 1946, dalil Penggugat I dan II mengatakan Tergugat menyerobot tanah objek perkara sejak tahun 1970, maka dengan demikian selama **± 24 (dua puluh empat)**

tahun tidak seorang saksi pun mengetahui bahwa apakah ada atau tidak keturunan Tuan Bandar Pulo mengusahai tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MARI No.210 K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1956 menyebutkan “*Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai dengan 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya*” ;

Menimbang, bahwa mengambil perhitungan sebagaimana tersebut diatas, semenjak Alm.Tuan Badjandin Damanik meninggal pada tahun 1946 sampai dengan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 1970 sebagaimana dalam gugatan Penggugat I dan II, berarti selama 24 (dua puluh empat) tahun tanah itu tidak diketahui siapa yang menguasai dan mengusahai dan sejak penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 1970 sebagaimana dalam gugatan Penggugat I dan II sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada tahun 2008, berarti selama 38 (tiga puluh delapan) tahun tanah objek perkara dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, maka dengan demikian jika hitungan tersebut ditambahkan, telah memenuhi kaedah hukum Yurisprudensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, menyebutkan “*Tanah terlantar adalah tanah yang dilerantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*”

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 1 tersebut diatas dan dalil gugatan Penggugat I dan II, maka oleh karena Tuan Badjandin Damanik merupakan Tuan atas penunjukan *St. Jure Lucan O'Brien (Controleur Simalungun)* memperoleh penguasaan atas tanah objek perkara tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 3 Peraturan Pemerintah tersebut diatas juga menyebutkan “Tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila **tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya** atau tidak dipelihara dengan baik.”;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat I dan II yang menyatakan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon atau **tanah adat milik** keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik, maka dengan demikian tanah tersebut, maka dengan demikian dihubungkan dengan Pasal 3 tersebut diatas, sifat dan tujuan tanah tersebut adalah tanah adat yang hakekatnya diperuntukkan untuk lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidup sehari-hari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, tanah objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat I dan II diperoleh oleh karena Alm.Tuan Badjandin Damanik adalah tuan di Bandar Pulo, sebagaimana dalil gugatan Penggugat I dan II yang menyatakan tanah objek perkara maka **seharusnya** diperuntukkan untuk lingkungan hidup bagi para warga persekutuan hukum tersebut, berdasarkan dalil gugatan Penggugat I dan II persekutuan hukum tersebut berasal dari garis keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat I dan II telah mengajukan saksi-saksi di persidangan, yang antara lain :

- **Abdul Malik Silalahi**

- Bahwa ahli waris Tuan Badjandin Damanik **tidak ada dan tidak pernah** melakukan pengurusan atas tanah selama ini ;

- **Drs. T. Zulkarnain Damanik**

(walaupun saksi tidak disumpah, tetapi dapat memberikan petunjuk kepada Majelis karena saksi merupakan keturunan langsung dari Tuan Badjandin Damanik)

- Bahwa mengapa baru saat ini keluarga atau ahli waris Tuan Bandjandin Damanik mengklaim bahwa objek perkara itu adalah tanah partuanon, oleh karena saksi maupun

ahli waris Tuan Badjandin tidak banyak lagi yang berdomisili di Simalungun dan selain itu situasi keluarga yang dikampung adalah masyarakat ekonominya lemah ;

- **Anwar**

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 2002 ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada arsip di kantor saksi yang menerangkan tentang tanah pertuanon ;

Menimbang, bahwa tidak seorang saksi pun yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II yang mengetahui dengan pasti bahwa keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik sebagai persekutuan masyarakat hukum adat yang terikat dengan tanah Partuanon Bandar Pulo ada menguasai dan mengusahai tanah objek perkara, bahkan saksi **Drs. T. Zulkarnain Damanik** memberi petunjuk kepada Majelis Hakim bahwa ahli waris Tuan Badjandin tidak banyak lagi yang berdomisili di Simalungun, maka dengan demikian berarti peruntukkan untuk lingkungan hidup bagi para warga persekutuan hukum menurut garis keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidup sehari-hari tidak ditemukan lagi di tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa saksi **Maria Olpie Silalahi** yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II pada pokoknya menerangkan bahwa dulu banyak masyarakat berladang dengan cara tumpang sari di tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat I dan II tersebut disangkal kebenarannya oleh saksi **Ngatiyem** yang dihadirkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI pada pokoknya menerangkan bahwa saksi dahulunya pernah mengusahai tanah objek perkara dengan cara tumpang sari yang merupakan milik Immanuddin Pane yang sekarang telah diserahkan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, diketahui bahwa telah terjadi pengkaburan hukum oleh Penggugat I dan II, dimana dalam dalil gugatan Penggugat I dan II menyatakan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon

atau **tanah adat milik** keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik, maka secara hakekatnya tanah tersebut harus diperuntukkan untuk lingkungan hidup bagi para warga persekutuan hukum menurut garis keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidup sehari-hari, tetapi mengapa tanah objek perkara tersebut ditumpangsarikan kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa tidak seorang saksi pun dan tidak satu bukti surat pun yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II yang dapat menerangkan kepada siapa pihak-pihak yang mengusahai tanah objek perkara dengan cara tumpang sari tersebut meminjam atau meminta izin untuk mengusahai tanah tersebut sebagaimana yang diterangkan oleh saksi **Maria Olpie Silalahi** yang dihadirkan oleh Kuasa Penggugat I dan II, dimana menurut Pasal 306 RBg menyebutkan "*keterangan seorang saksi saja tanpa didukung oleh alat bukti yang lain, tidak cukup untuk membuktikan sesuatu dalil yang harus dibuktikan*", oleh karenanya keterangan saksi tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat I dan II telah menghadirkan saksi yang mengetahui sejarah Simalungun, yaitu saksi **Drs. Jomen Purba**, yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa ada 18 (delapan belas) partuanon di daerah Simalungun yang dipimpin oleh masing-masing Tuannya, salah satunya adalah Partuanon Bandar Pulo yang dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik ;
- Bahwa Partuanon itu pupus setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945 ;
- Bahwa sebelum kemerdekaan Indonesia atas daerah Partuanon berlaku hukum adat setelah kemerdekaan yang dipakai adalah hukum Negara Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II, secara tegas mengakukan bahwa partuanon telah pupus setelah Indonesia merdeka dan hukum yang dipergunakan sekarang adalah hukum Negara Republik Indonesia, dengan demikian keterangan saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Penggugat I dan II sendirilah yang mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat I dan II tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam hukum adat tidak mengenal lembaga *acquisitieve verjaring* yaitu memperoleh hak milik karena lampaunya waktu, tetapi yang dikenal adalah lembaga *rechtverwerking* yaitu **lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak di usahakan oleh pemegang haknya dan di kuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik ;**

Menimbang, bahwa saksi ahli **DR. M. Yamin Lubis, SH. MS.**, di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa prinsip kepemilikan sebidang tanah dalam hukum adat yaitu siapa yang datang pertama dia yang memiliki begitu orang pertama itu berangkat beralihlah hak kepemilikannya kepada orang yang selanjutnya ;

Menimbang, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka oleh karena itu setiap orang yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya, sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, terhadap tanah yang tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, menjadi tanah yang dikuasai oleh negara, dengan demikian hak atas tanah tersebut hapus demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, tidak seorang saksi dan bukti surat pun yang dihadirkan Kuasa Hukum Penggugat I dan II yang mengetahui apakah keturunan Alm.Badjandin Damanik mengusahai tanah objek perkara semenjak meninggalnya Tuan Badjandin Damanik tahun 1946 sampai tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI sejak tahun 1970, yaitu ± 24 (dua puluh empat) tahun ;

Menimbang, bahwa, diketahui bahwa Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan secara nyata masih adanya *eksistensi* dan pelaksanaan dari Partuanon Bandar Pulo yang merupakan masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik, dimana Tanah Partuanon Bandar Pulo yang seharusnya menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, tidak dilaksanakan oleh masyarakat hukum adat menurut garis keturunan Tuan Badjandin Damanik tersebut selama bertahun-tahun, sehingga dikuasai dan diusahai oleh orang lain, maka mengakibatkan hilangnya hak ulayat partuanon bandar pulo tersebut atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, buku bukanlah merupakan bukti surat untuk menyatakan sebagai alas hak kepemilikan, selain itu buku tidak dapat dijadikan sebagai bukti surat oleh karena buku dapat saja dimiliki secara bebas oleh setiap orang, maka dengan demikian bukti surat **P.8** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti **P.5** berupa Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;

Menimbang, bahwa foto tidak termasuk surat atau akta, karena bukan aksara yang berfungsi sebagai tanda bacaan. Meskipun foto mampu memberikan kesan, bahkan penjelasan tentang hal yang tertera di dalamnya tidak dapat di golongan sebagai tulisan. Namun sesuai dengan perkembangan hukum pembuktian, foto sudah dapat diterima sebagai alat bukti, meskipun tidak dikategorikan sebagai alat bukti tulisan ;

Menimbang, bahwa pada saat melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 17 April 2009, menemukan kuburan yang terdapat di bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II tersebut ;

Menimbang, bahwa kebenaran bukti surat **P.5** tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II di persidangan yaitu Saksi **Syahrudin Silalahi**, saksi **Syarifah BR. Saragih**, saksi **Abdul Malik Silalahi**, saksi **Maria**

Olpie Silalahi dan saksi **Syamsul**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa diatas tanah objek perkara terdapat kuburan leluhur dari Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa walaupun diatas nisan kuburan tersebut tidak terdapat nama siapakah orang yang telah dikubur di dalam kuburan tersebut, tetapi Tergugat I menghormati keberadaan kuburan yang terdapat diatas tanah objek perkara, dimana Tergugat I dengan itikad baik telah melaksanakan permintaan saksi **Rizal Damanik** untuk memperbagus kuburan tersebut, dan pada saat melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), melihat kuburan tersebut dalam keadaan rapi, bersih dan terawat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **Syahrudin Silalahi, Syarifah Br.Saragi, Abdul Malik Silalahi, Maria Olpie Silalahi, Niman Sinaga, Ramli Purba, Zulkifli Damanik, Drs. M. Ismail Parinus Sinaga, Msi., Syamsul, Patar Siagian, Aliamsyah Saragih** dan **Anwar** baik di persidangan maupun pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), pada pokoknya menyatakan bahwa kuburan-kuburan tersebut bukan merupakan kuburan Alm.Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), yang merupakan “Tuan” atau “Si Puka Huta” di daerah tersebut, sedangkan menurut saksi Zulkifli Damanik pada pokoknya menerangkan kuburan Alm.Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) sendiri berada di Bandar Marsilam ;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat I dan II mendalilkan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo dengan Tuan Badjandin Damanik sebagai Tuan Bandar Pulo (si puka huta) seharusnya kuburan Alm.Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) yang berada di atas tanah objek perkara untuk menandakan bahwa dia sebagai Tuan atau si puka huta di Bandar Pulo, bukan kuburan lain yang diakui Penggugat I dan II sebagai kuburan leluhur mereka ;

Menimbang, bahwa selain itu timbul pertanyaan, kemanakah keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik yang lain dimakamkan ? ;

Menimbang, bahwa jika Penggugat I dan II mendalilkan tanah objek perkara merupakan tanah partuanon bandar pulo, mengapa tidak semua keturunan dari Alm.Tuan Badjandin Damanik di makamkan di tanah objek perkara, apakah memang tidak ada keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik yang meninggal dalam kurun waktu dari tahun 1946 semenjak Tuan

Badjandin meninggal dunia sampai dengan tahun 1970 sebelum tanah objek perkara dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI :

Menimbang, bahwa tidak ada seorang saksi pun yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II yang mampu menjelaskan tentang keadaan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa saksi ahli **DR. M. Yamin Lubis, SH. MS.**, di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa kuburan bukan sebagai tanda yang menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah partuanon atau tidak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat sebagaimana tersebut diatas, tidak ada mensyaratkan bahwa kuburan merupakan tanda yang menunjukkan bahwa sekeliling tanah yang diatasnya terdapat kuburan merupakan tanah partuanon (hak ulayat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka bukti surat **P.5** yang diajukan oleh Kuasa Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat I dan II yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik keturunan dari Tuan Bandar Pulo, sehingga bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, oleh karena itu haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permalahan ketiga yang timbul dalam perkara ini yaitu “**Apakah perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang mengusahai dan menguasai tanah objek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat atas tanah objek perkara merupakan perbuatan tanpa hak dan perbuatan melawan hukum ?**” dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat I dan II dan sanggahan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta XIX tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu*”. Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin

hukum dan yurisprudensi pengadilan Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi : (Rosa Agustina; *Perbuatan Melawan Hukum* ; hal. 117) :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan ;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa dari keempat kategori perbuatan melawan hukum diatas seorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, Kuasa Hukum Penggugat I dan II di dalam posita gugatannya menyebutkan diatas tanah objek perkara sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 (dua puluh) tahun, dimana berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya diketahui Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara kira-kira tahun 1970, dimana apabila ditarik suatu hitungan sampai dengan gugatan diajukan oleh Penggugat I dan II, maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara selama ± 38 (tiga puluh delapan) tahun ;

Menimbang, bahwa dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atas tanah objek perkara tersebut, maka terbitlah sertifikat-sertifikat hak milik atas tanah objek perkara, antara lain atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan

Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas \pm 2 Ha ;

Menimbang, bahwa apakah pengusahaan dan penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atas tanah objek perkara tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan ini, akan dipertimbangkan bukti surat **T.I.1** berupa Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, bukti surat **T.I.2** berupa Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, bukti surat **T.I.3** berupa Surat Penyerahan Hak antara Sukirno selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 22 Mei 1989, bukti surat **T.I.4** berupa Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 25 Oktober 1995, bukti surat **T.I.5** berupa Surat Penyerahan Hak antara Mawan Saragih selaku pihak pertama dengan Darlis Sinaga selaku pihak kedua tertanggal 06 Maret 1997, bukti surat **T.I.6** berupa Surat Penyerahan Hak antara Darlis Sinaga selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 08 April 1997, bukti surat **T.I.10** berupa Surat Penyerahan Hak antara Kamisah Br Silalahi selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 02 April 1987, bukti surat **T.I.11** berupa Surat Penyerahan Hak antara Soiyah Br Saragih selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 24 April 1987, bukti surat **T.I.12** berupa Surat Penyerahan Hak antara Luminta Br Sitanggung selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 15 Desember 1986, bukti surat **T.I.13** berupa Surat Penyerahan Hak antara Zulkifli Nasution selaku pihak pertama dengan Bang Bang Iriantao selaku pihak kedua tertanggal 11 Juli 1994, bukti surat **T.I.21** berupa Surat Penyerahan Hak antara Abd. Hamid Saragih selaku pihak pertama dengan Boni Br Simbolon selaku pihak kedua tertanggal 10 April 1975, bukti surat **T.I.22** berupa Surat Penyerahan Hak antara Boni Br Simbolon selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 26 Maret 1992, bukti surat **T.I.23** berupa Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Maknur Silalahi selaku pihak kedua tertanggal 03 Agustus 1986, bukti surat **T.I.24** berupa Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 08 Januari 1992, bukti surat **T.I.25** berupa Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua

tertanggal 25 April 1989, bukti surat **T.I.26** berupa Surat Penyerahan Hak antara Namak Purba selaku pihak pertama dengan Wakidi selaku pihak kedua tertanggal 25 Agustus 1972, bukti surat **T.I.27** berupa Surat Penyerahan Hak antara Wakidi selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 20 Oktober 1995, bukti surat **T.I.28** berupa Surat Penyerahan Hak antara Suharto selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 15 Juli 1994, bukti surat **T.I.33** berupa Surat Penyerahan Hak antara Nuriah Purba selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 08 Februari 1990 dan bukti surat **T.I.34** berupa Surat Penyerahan Hak antara Ismail Damanik selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 24 November 1991 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas, ada beberapa aslinya berada pada Tergugat XIX, dimana telah diperlihatkan oleh Kuasa Hukum Tergugat XIX di persidangan yaitu bukti surat **T.XIX-20** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 209/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, Surat penyerahan hak tanggal 22 Mei 1989 dan surat penyerahan hak tanggal 6 Juni 1969, **T.XIX-24** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 192/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan surat penyerahan hak tanggal 11 Juni 1994, **T.XIX-30** berupa Foto copy surat penyerahan hak tanggal 26 Maret 1992, **T.XIX-33** berupa Foto copy Surat Keterangan tanah Nomor : 204/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 15 Juli 1994, surat penyerahan hak tanggal 25 April 1989, surat penyerahan hak tanggal 8 Januari 1992, surat penyerahan hak tanggal 25 Oktober 1995 dan **T.XIX-36** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 203/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 24-11-1991, surat penyerahan tanah tanggal 8 Februari 1990 dan surat penyerahan hak tanggal 29 April 1989 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti tersebut diatas diketahui Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menguasai dan mengusahai tanah objek perkara tersebut berdasarkan **penyerahan hak melalui proses ganti rugi perorangan** dari pihak-pihak yang telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sebelumnya ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti-bukti surat tersebut diatas, baik yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, tidak terdapat kejanggalan-kejanggalan dalam bukti surat tersebut, dimana :

- Bukti-bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas sehelai kertas yang berlaku pada saat dibuat dan ditandatanganinya bukti-bukti surat tersebut, antara lain :
- Bukti surat **T.I.21** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1975 dan bukti surat **T.I.26** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1974 ;
 - Bukti surat **T.I.23** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1986 dan bukti surat **T.I.12** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1985 ;
 - Bukti surat **T.I.1** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989, bukti surat **T.I.2** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989, bukti surat **T.I.3** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989, bukti surat **T.I.10** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1987, bukti surat **T.I.11** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1987, bukti surat **T.I.25** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1989, bukti surat **T.I.33** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1990..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1986 ;
 - Bukti surat **T.I.34** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1991, bukti surat **T.I.24** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1992 dan bukti surat **T.I.22** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1992..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1990 ;
 - Bukti surat **T.I.13** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1994 dimana bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1993 ;
 - Bukti surat **T.I.28** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1994 dimana bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1994 ;
 - Bukti surat **T.I.4** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1995 dan bukti surat **T.I.27** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1995..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1995 ;
 - Bukti surat **T.I.6** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1997 dan bukti surat **T.I.5** dibuat dan ditandatangani pada tahun 1997..... dimana masing-masing bukti surat tersebut dibuat dan ditandatangani diatas kertas segel terbitan tahun 1996 ;
- Bukti-bukti surat tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Pangulu Bandar Pulo dan Camat Kecamatan Bandar yang menjabat pada saat dibuat dan ditandatanganinya bukti-bukti surat tersebut ;

- Bukti-bukti surat tersebut merupakan peralihan hak atas sebidang tanah antara pihak-pihak yang telah menguasai dan mengusahai atas tanah objek perkara terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI sebagai pihak yang memperoleh hak atas tanah objek perkara dengan besarnya ganti rugi yang tertera di dalam masing-masing bukti surat tersebut ;
- Bukti-bukti surat tersebut masing-masing mencantumkan dengan jelas luas tanah serta batas-batas tanah yang dialihkan tersebut ;

Menimbang, bahwa proses ganti rugi atau penyerahan hak atas tanah objek perkara dari pihak-pihak yang sebelumnya yang telah menguasai dan mengusahai terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI apakah telah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- Suatu pokok persoalan tertentu ;
- Suatu sebab yang tidak terhalang ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka diperoleh beberapa pertimbangan, yaitu :

- Bahwa telah ada kesepakatan antara pihak-pihak yang mengusahai dan menguasai tanah objek perkara sebelumnya bersama-sama dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI sebagaimana termuat dalam surat bukti-bukti surat tersebut diatas ;
- Bahwa para pihak yang membuat dan menandatangani Surat Penyerahan Hak tersebut merupakan pihak-pihak yang memiliki kecakapan untuk itu, oleh karena pihak-pihak tersebut tidak termasuk pihak-pihak yang tak cakap untuk membuat persetujuan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1330 KUHPerdata, yaitu :
 - Anak yang belum dewasa ;
 - Orang yang ditaruh di bawah pengampuan ;

- Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh Undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu ;
- Bahwa jelas pokok persoalan atas Surat Penyerahan Hak tersebut yaitu tanah objek perkara yang terletak di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar dengan luas serta batas-batas yang tertera dalam masing-masing bukti surat tersebut ;
- Bahwa sebab yang dimaksud dalam penyerahan hak itu bukan suatu sebab yang terhalang, dimana atas penyerahan hak tersebut, pihak yang menyerahkan hak mendapatkan uang dan pihak yang menyerahkan uang mendapatkan hak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah mengajukan saksi-saksi di persidangan yaitu :

- **Paimo**

- Bahwa saksi menjual tanah kepada Swandi pada tahun 1995 dan kepada Sulin pada tahun 1989 ;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Swandi dan Sulin adalah bagian dari objek perkara ;
- Bahwa sebelum diserahkan kepada Swandi dan Sulin saksi telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut selama \pm 25 tahun ;

- **Suharto**

- Bahwa saksi pernah menjual tanah objek perkara kepada Sulin pada tahun 1984 ;
- Bahwa tanah tersebut termasuk tanah objek perkara ;
- Bahwa tanah tersebut dahulunya dikuasai dan diusahai oleh orang tua saksi dengan membeli dari orang Simalungun yang saksi tidak ketahui namanya ;

- **Ngatimin**

- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Dusun di Bandar Pulo sejak tahun 1995-2006 ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah mendengar ada tanah partuanon di bandar pulo;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi jual beli tanah yang merupakan bagian dari tanah objek perkara dari Darlis Sinaga kepada Swandi ;

- Bahwa tanah tersebut diperoleh Darwis Sinaga dari warisan orang tuanya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat I dan II tidak mengajukan keberatan atas bukti-bukti surat tersebut, selain itu juga Kuasa Hukum Penggugat I dan II juga tidak dapat membuktikan bahwa bukti-bukti surat tersebut dibuat secara melawan hukum oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk melakukan penyerahan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti surat tersebut diatas dihubungkan dengan saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II yaitu saksi **Abdul Silalahi** yang menerangkan bahwa tanah objek perkara merupakan tanah partuanon, ternyata bertandatangan di beberapa bukti surat tersebut diatas sebagai saksi dalam hal penyerahan hak sebagaimana yang dimaksud dalam masing-masing bukti tersebut, bahkan orang tua saksi Abdul Silalahi yang bernama Makmur Silalahi melakukan tukar lahan dengan Saimin, dimana Saimin telah menyerahkan hak atas tanahnya kepada Sulin sebagaimana bukti surat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa saksi **Abdul Silalahi** menerangkan bahwa tanah yang ditukarkan oleh orang tuanya kepada Saimin berada di luar tanah objek perkara, tetapi pada saat melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 17 April 2009, Tergugat I menunjukkan tanah yang telah diserahkan Saimin kepadanya ternyata masih berada di dalam objek perkara, dimana saksi **Abdul Silalahi** membenarkan bahwa tanah tersebutlah yang ditukarkan oleh orang tuanya Makmur Silalahi kepada Saimin dan selanjutnya oleh Saimin menyerahkan tanah tersebut kepada Sulin (Tergugat VII) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian diragukan kualitas saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II ternyata tidak mampu mematahkan dalil-dalil sanggahan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI memperoleh tanah objek perkara tidak secara melawan hukum, bahkan bukti surat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI didukung

dengan bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat XIX, malahan sebaliknya keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat I dan II justru mendukung dalil-dalil sanggahan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, setelah bukti surat **T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, T.I-26, T.I-27, T.I-28, T.I-33 dan T.I-34** yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta bukti surat **T.XIX-20, T.XIX-24, T.XIX-30, T.XIX-33 dan T.XIX-36** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat XIX, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHperdata dan 1338 KUHPerdata, bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga secara sah berlaku dan mengikat bagi mereka yang membuatnya, oleh karena itu bukti-bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian untuk dapat menguatkan dalil-dalil sanggahan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang menyatakan bahwa kepemilikan atas tanah objek perkara diperoleh melalui prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan khususnya peraturan yang menyangkut tentang pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas Kuasa Hukum Tergugat XIX telah mengajukan bukti surat untuk menguatkan sangkalan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yaitu **T.XIX-29** berupa Foto copy Hak Hibah Nomor 81/2005 tanggal 21 Juli 2005 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 197/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan bukti surat **T.XIX-32** berupa Foto copy Akta Hibah Nomor : 82/2005 tanggal 25 Juli 2005 dan surat keterangan tanah Nomor : 205/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti-bukti surat tersebut diatas, merupakan Akta Autentik yang dibuat Gunawan Tarigan, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas tidak disangkal kebenarannya oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 huruf 1 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 37 Tahun 1998 menyebutkan “ Pejabat pembuat akta tanah, selanjutnya disebut sebagai PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau mengenai hak milik atas satuan rumah susun” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, dengan demikian bukti surat **T.XIX-29** dan **T.XIX-32** dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, dan Pasal 1 huruf 1 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah No.37 Tahun 1998, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti tersebut adalah merupakan akta autentik yang sah karena telah dibuat menurut hukum dan ketentuan yang berlaku, sehingga mengikat bagi setiap orang, oleh karena itu mempunyai nilai pembuktian untuk membuktikan sangkalan dari Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas ditingkatkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dengan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik keatas nama masing-masing Tergugat, apakah tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak Penggugat dan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka diselenggarakanlah Pendaftaran Tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA ;

Menimbang, bahwa terhadap pendaftaran tanah tersebut telah diatur Pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Peraturan Pemerintah tersebut diserahkan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dipersidangan, yaitu bukti surat **T.I.59** ;

Menimbang, bahwa untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya ;

Menimbang, bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Vide : Pasal 1 huruf 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997) ;

Menimbang, bahwa buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI mengajukan bukti surat yaitu bukti surat **T.I.7** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Suwandi, Sertifikat Nomor 87 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.960 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), bukti surat **T.I.8** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Swati, Sertifikat Nomor 55 tertanggal 24 Februari 2003, dengan luas 15.043 m² (lima belas ribu empat puluh tiga meter persegi), bukti surat **T.I.9** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Swati, Sertifikat Nomor 79 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.990 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), bukti surat **T.I.14** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Bambang Irianto, Sertifikat Nomor 65 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.150 m² (sembilan belas ribu seratus lima puluh meter persegi), bukti surat **T.I.15** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Bambang Irianto, Sertifikat Nomor 67 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.590 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi), bukti surat **T.I.16** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Hendri Wijaya, Sertifikat Nomor 53 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 18.207 m² (delapan belas ribu dua ratus tujuh meter persegi), bukti surat **T.I.17** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Murian Halim, Sertifikat Nomor 54 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 11.393 m² (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi), bukti surat **T.I.18** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Murian Halim, Sertifikat Nomor 56 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.679 m² (sembilan belas ribu enam ratus tujuh

puluh sembilan meter persegi), bukti surat **T.I.19** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Lina Halim, Sertifikat Nomor 58 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.996 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), bukti surat **T.I.20** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Lina Halim, Sertifikat Nomor 59 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.639 m² (sembilan belas ribu enam ratus tiga puluh sembilan meter persegi), bukti surat **T.I.29** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 60 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.013 m² (sembilan belas ribu tiga belas meter persegi), bukti surat **T.I.30** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 92 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.935 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), bukti surat **T.I.31** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Nani, Sertifikat Nomor 91 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.731 m² (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh satu meter persegi), bukti surat **T.I.32** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sulin, Sertifikat Nomor 80 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.842 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), bukti surat **T.I.35** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Mardi, Sertifikat Nomor 93 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.625 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), bukti surat **T.I.36** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sucik Mardi, Sertifikat Nomor 83 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.810 m² (sembilan belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), bukti surat **T.I.37** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Sucik Mardi, Sertifikat Nomor 61 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.571 m² (sembilan belas ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan bukti surat **T.I.38** berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Simalungun Atas Nama Nini, Sertifikat Nomor 64 tertanggal 24 Februari 2000, dengan luas 19.585 m² (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) ;

Menimbang, bahwa masing-masing sertifikat tersebut diatas telah memiliki buku tanah sebagaimana telah diajukan oleh Kuasa Hukum XIX dipersidangan yaitu bukti surat **T.XIX.1** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 87, atas nama Suwandi, bukti surat **T.XIX.2** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 55, atas nama Swati, bukti surat **T.XIX.3** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 79, atas nama Swati, bukti surat **T.XIX.4** berupa Foto

copy Buku Tanah Hak Milik No. 65, atas nama B. Bang Irianto, bukti surat **T.XIX.5** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 67, atas nama B. Bang Irianto, bukti surat **T.XIX.6** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 53, atas nama Hendri Wijaya, bukti surat **T.XIX.7** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 54, atas nama Murian Halim, bukti surat **T.XIX.8** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 56, atas nama Murian Halim, bukti surat **T.XIX.9** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 58, bukti surat **T.XIX.10** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 59, atas nama Lina Halim, bukti surat **T.XIX.11** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 60, atas nama Sulin, bukti surat **T.XIX.12** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 80, atas nama Sulin, bukti surat **T.XIX.13** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 91, atas nama Sulin, bukti surat **T.XIX.14** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 92, atas nama Sulin, bukti surat **T.XIX.15** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 61, atas nama Sucik Mardi, bukti surat **T.XIX.16** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 83, atas nama Sucik Mardi, bukti surat **T.XIX.17** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 64, atas nama Nini dan bukti surat **T.XIX.18** berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat I dan II menyebutkan “untuk mengetahui kejelasan informasi masyarakat, penggugat-penggugat pada tanggal 28 Mei 2008 menyurati Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Simalungun (Tergugat XIX) yang isinya mohon Klarifikasi atas tanah Partuanon Bandar Pulo, dimana oleh BPN menjawab bahwa tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas” ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat I dan II sebagaimana tersebut diatas, Penggugat I dan II **secara tegas menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat sebagaimana tersebut diatas adalah sertifikat-sertifikat atas tanah objek perkara ;**

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan salah satu alat bukti tertulis yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan hak kepemilikan adalah **Akta Pemindehan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian Kepala Desa/Kelurahan** sebelum berlakunya peraturan perunda-undangan tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menjadikan bukti-bukti penyerahan hak sebagaimana tersebut diatas sebagai alat bukti tertulis untuk memohon terbitnya sertifikat-sertifikat tersebut, dimana sebagaimana dalam pertimbangan tentang bukti-bukti surat Akta dibawah tangan pada pertimbangan sebelumnya, dimana bukti-bukti surat tersebut telah mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut, Tergugat XIX telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan, yaitu bukti surat **T.XIX.21** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 201/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XIX.22** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 166/2017/SKT/BP/99 tanggal 16 Maret 1969, bukti surat **T.XIX.23** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 194/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XI.25** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 202/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan surat penyerahan hak tanggal 11 Juli 1994, bukti surat **T.XIX.26** berupa Foto copy Surat Penyerahan Hak Tanah tanggal 23 September 1997, bukti surat **T.XIX.27** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 199/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XIX.28** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 198/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XIX.31** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 183/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XIX.34** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 196/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, bukti surat **T.XIX.35** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 182/2017/SKT/BP/99 tanggal 15 Maret 1999 dan bukti surat **T.XIX.37** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 195/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti surat tersebut diatas merupakan surat keterangan tanah dari Kepala Desa Bandar Pulo yang menerangkan penguasaan tanah masing-masing pihak yang diterangkan dalam surat tersebut untuk diterbitkannya sertifikat-sertifikat tersebut diatas, dimana dalam surat keterangan tersebut menyebutkan bahwa tanah yang diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut tidak ada terdaftar saling sengketa baik mengenai penelitian maupun mengenai batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan merupakan alat bukti tertulis yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan hak kepemilikan,

dimana Penggugat I dan II selama persidangan tidak pernah mengajukan keberatan atas bukti-bukti tersebut, maka dengan demikian bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian untuk menguatkan sangkalan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa 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 pendahulu-pendahulunya** dengan syarat :

- a. 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.
- b. 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 ;

Menimbang, bahwa apakah sertifikat-sertifikat sebagaimana tersebut diatas telah memenuhi unsur Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut diatas, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan posita gugatan Penggugat I dan II menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1970, dimana sertifikat terbit pada tahun 2000, dengan demikian menarik kembali suatu hitungan, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah menguasai tanah objek perkara selama ± 30 (tiga puluh) tahun ;

Menimbang, bahwa Pasal 24 Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut diatas menggariskan yang bersangkutan atau pihak yang memohon hak selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, maka dihubungkan dengan hitungan tersebut diatas, maka dengan demikian waktu yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah tersebut telah dipenuhi oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut ;

Menimbang, bahwa ada syarat yang ditentukan oleh Pasal 24 Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut, yaitu :

- 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, dihubungkan dengan tanah objek perkara, maka setelah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 17 April 2009, tidak ada hal atau keadaan yang mampu menutupi keberadaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dalam menguasai dan mengusahai tanah objek perkara, dimana penguasaan tersebut juga diakui kebenarannya oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI di persidangan yaitu saksi **Paimo**, saksi **Suharto** dan saksi **Ngatimin** ;
- penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya, dimana begitu panjang (lama) waktu yang dapat ditempuh oleh Penggugat I dan II untuk mengajukan keberatan terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, yaitu \pm 30 (tiga puluh) tahun sebelum permohonan dilakukan dan 5 (lima) tahun setelah sertifikat diterbitkan, tetapi Penggugat I dan II tidak pernah mengajukan keberatan tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya menyebutkan buku tanah harus memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya, dimana yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum yang didaftarkan ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat XIX berupa buku-buku tanah tersebut diatas, buku-buku tanah tersebut telah memenuhi syarat yang dikeluarkan oleh Undang-undang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat XIX mengajukan bukti surat **T.XIX.19** berupa Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di

Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, dimana surat tersebut menyebutkan bahwa permohonan hak milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dapat dikabulkan karena telah sesuai dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh panitia yang ditetapkan untuk itu, maka dengan demikian bukti-bukti surat berupa sertifikat dan buku tanah yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dan XIX dapat menguatkan sangkalan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI tersebut, oleh karena telah diterbitkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa bagaimanakah kekuatan sertifikat-sertifikat tersebut setelah diterbitkan, akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) UUPA menyebutkan “*dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan **itikad baik** dan **secara nyata menguasai**, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila **dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu** tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu.”;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal tersebut diatas merupakan penyempurnaan dan penegasan terhadap *sistem publikasi negatif* yang bertendensi *positif* dari pendaftaran tanah yang diamanatkan UUPA, selama ini orang yang tercantum namanya di dalam sertifikat selalu dihadapkan pada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanahnya, tetapi dengan penentuan batas waktu ini, maka orang yang tercantum namanya dalam sertifikat akan bebas dari kemungkinan adanya gugatan **setelah lewat waktu 5 (lima) tahun** dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikat baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan atau kuasanya ;

(Vide : Prof. Dr. Mhd. Yamin Lubis, SH, MS, CN dan Abdul Rahman Lubis, SH, MKn., *Hukum Pendaftaran Tanah*, Penerbit CV. Mandar Maju, 2008, hal. 147-148) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, hal ini sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah sendiri yaitu dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan ;

Menimbang, bahwa sebelumnya diterbitkan sertifikat-sertifikat tersebut, melalui proses pemeriksaan tanah yaitu pengumpulan dan penelitian data yuridis, sehingga dengan pemeriksaan tersebut hasilnya diharapkan mendekati kebenaran materiil dari sertifikat yang menjadi dasar kepemilikan atas hak tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dilakukan dengan itikad baik berdasarkan penyerahan hak oleh pihak-pihak yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sebelumnya (Vide : Bukti-bukti penyerahan hak) dengan memberikan ganti rugi kepada pihak-pihak yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sebelumnya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat I dan II menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sejak tahun 1970 dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI secara nyata terus menerus mengusahai dan menguasai tanah objek perkara sampai diterbitkannya sertifikat-sertifikat tersebut bahkan sampai pada saat melakukan pemeriksaan setempat di tanah objek perkara, saksi-saksi yang hadir di pemeriksaan setempat tersebut baik saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah mengusahai dan menguasai tanah objek perkara secara nyata dan terus menerus ;

Menimbang, bahwa UUPA menentukan batas waktu untuk mengajukan keberatan sejak diterbitkannya sertifikat tersebut, baik kepada Kepala Kantor Pertanahan maupun gugatan pada Pengadilan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan, dimana jika ketentuan itu dihubungkan dengan bukti-bukti surat berupa sertifikat-sertifikat sebagaimana disebutkan diatas, diketahui sertifikat-sertifikat tersebut terbit pada tahun 2000 dan gugatan didaftarkan Penggugat I dan II pada tahun 2008, berarti sertifikat-sertifikat tersebut telah

melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang ditentukan oleh UUPA, dengan perkataan lain sertifikat yang dimiliki oleh masing-masing Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah melewati jangka waktu 8 (delapan) tahun ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI di persidangan mengajukan bukti surat **T.I.60** berupa Foto copy Buku KUH Perdata (Burgelijk Wetboek) tentang Bab II Bagian Kesatu, tentang sifat kedudukan berkuasa dan barang apa yang dapat dikuasai dengan itu, terkhusus Pasal 531, Pasal 1958, Pasal 1963, Pasal 1967 ;

Menimbang, bahwa pada azasnya setiap orang wajib mengetahui suatu perundang-undangan oleh karena telah didaftarkan di dalam lembaran negara, apalagi bagi seorang Hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara wajib mengetahui hukumnya, maka dengan demikian bukti surat **T.I.60** tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI mengajukan bukti surat **T.I.61** berupa Foto copy buku Hukum Pendaftaran Tanah karya Prof. Dr. Mhd. Yamin Lubis, SH, MS, CN dan Abdul Rahman Lubis, SH, MKn, hal : 146-479, perihal *Rechtverwerking* (Hilangnya hak menuntut sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 dan 2) Penerbit CV. Mandar Maju 2008, dimana bukti tersebut memberi petunjuk bagi Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa dalam bukti tersebut diatas menyebutkan “*ada orang tertentu yang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan dan kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hak seseorang tersebut untuk menuntut kembali tanahnya menjadi hilang, dengan perkataan lain pencatatan nama seseorang dalam sertifikat dipandang definitif setelah jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut.*”;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa dalam hukum adat mengenal lembaga *rechtsverwerking* yaitu jika seseorang dalam sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka dia dianggap telah melepaskan haknya atas bidang tanah yang bersangkutan dan karenanya hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, diketahui bahwa tanah objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat I dan II sebagai tanah Partuanon milik keturunan Alm.Tuan Badjandin Damanik, tidak dilaksanakan sebagaimana sifat dan tujuannya yaitu sebagai tanah tempat masyarakat adatnya memenuhi kebutuhan hidup, dimana sejalan dengan perkembangan zaman, masyarakat hukum adatnya tidak terlihat eksistensinya lagi, sehingga peruntukkan tanah objek perkara sebagai tanah adat mulai terkikis sehingga diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI secara nyata dan terus menerus hingga melampaui waktu yang ditentukan oleh UUPA yaitu selama 20 (dua puluh) tahun, dan dalam penguasaannya tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI memohon untuk diterbitkan hak kepemilikan (sertifikat) berdasarkan bukti tertulis berupa surat penyerahan hak yang diakui oleh UUPA, sehingga terbitlah sertifikat, dimana nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang tercantum dalam sertifikat tersebut telah definitif oleh karena telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang ditentukan oleh UUPA, **maka dengan demikian hilanglah hak Penggugat I dan II untuk menuntut kembali hak atas tanah objek perkara tersebut ;**

Menimbang, bahwa oleh karena hilangnya hak menuntut kembali bagi Penggugat I dan II, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat atas tanah objek perkara bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena tidak ada hak subjektif Penggugat I dan II yang dilanggar oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dalam menguasai dan mengusahai tanah objek perkara, dengan perkataan lain penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atas tanah objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan tentang Agraria dan Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal keberadaan/domisili Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, Kuasa Hukum Penggugat I dan II mengajukan bukti surat P.6 yang berisikan penjelasan Jintar Siagian sebagai Pangulu Bandar Pulo yang menerangkan bahwa Aseng dan kawan-kawan tidak pernah berdomisili/bertempat tinggal di Nagori Bandar Pulo Kec. Bandar baik sebelum pengurusan sertifikat tanah yang dimilikinya maupun saat sekarang;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut tidak didukung Kuasa Penggugat I dan II melalui keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II di persidangan, dengan demikian bukti surat **P.6** tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat I dan II **dapat membuktikan bahwa Penggugat I dan II adalah ahli waris yang sah dari Alm.Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) tetapi...Kuasa Hukum Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara yang telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dengan menerbitkan sertifikat-sertifikat adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm.Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada ahli warisnya (keturunannya)**, oleh karena tidak satupun bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat I dan II tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat I dan II berdasarkan pertimbangan hukum diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 2 yang menyatakan demi hukum bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), maka patutlah untuk dikabulkan karena Kuasa Hukum Penggugat I dan II dapat membuktikannya dalam pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 3 yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik / Tuan Bandar Pulo, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, oleh karena tidak dapat dibuktikan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 4 yang menyatakan demi hukum bahwa tanah objek perkara seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Bagori Pulo Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya

- Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias

adalah sah hak milik penggugat-penggugat yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), karena petitum ini berhubungan dengan petitum sebelumnya yang tidak dikabulkan, maka juga menolak petitum ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 5 yang menyatakan demi hukum bahwa segala surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 6 yang menyatakan demi hukum bahwa seluruh sertifikat yang diterbitkan Tergugat XIX atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII, masing-masing Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas ± 2 Ha yang menyangkut tanah objek perkara (tanah Partuanon Bandar Pulo) tidak mempunyai kekuatan hukum, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menilainya, maka beralas hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 7 yang menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XVIII yang mengusahai dan menguasai serta mengerjakan tanah perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matiegedaad*),

telah disangkal oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dimana sangkalan tersebut dapat dibuktikan secara hukum, maka dengan demikian petitum ini juga dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 8 yang menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII atau orang lain yang berada diatas tanah objek perkara untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat-penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani sesuatu kewajiban apapun, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan oleh karena tidak dapat dibuktikan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 9 yang menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII membayar ganti kerugian terhadap penggugat-penggugat sebesar Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah), tidak beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 10 yang menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) atas tanah perkara adalah sah dan berharga dan point 11 yang menyatakan sita penjagaan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik tergugat-tergugat baik harta yang tidak bergerak maupun harta yang bergerak adalah sah dan berharga, oleh karena tidak pernah dimohonkan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II selama proses persidangan, maka haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 12 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, Banding, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*), sudah mencakup di dalam amar putusan dan oleh karenanya menjadi berlebihan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat I dan II dikabulkan untuk sebahagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II dikabulkan sebahagian, maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX haruslah dibebani secara tanggung renteng

untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, segala peraturan-peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan II untuk sebahagian ;
- Menyatakan demi hukum bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
- Menolak gugatan Penggugat I dan II untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.016.000,- (tiga juta enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan ini, 1 (satu) dari 3 (tiga) orang Hakim *Dissenting Opinion* (berbeda pendapat) sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya dan amar putusan yang terlampir dalam putusan ini, mengemukakan pada pokoknya bahwa :

- 1. Bahwa tanah obyek perkara seluas kurang lebih 60 Ha adalah merupakan tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya;**

2. Bahwa obyek tanah sengketa yang ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik tidaklah serta merta menjadi “Tanah Terlantar” atau tanah Negara atau dikuasai/dimiliki oleh masyarakat sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1989 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ;
3. Bahwa mengenai tanah yang diusahai oleh para Tergugat selama ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi menyangkut pembuatan surat perikatan, surat jual beli hingga diterbitkannya sertifikat hak kepemilikan kepada para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Hal tersebut didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan harus dapat memberikan penyelesaian secara definitif sesuai asas “*lites finiri oportet*”, artinya “tidak membiarkan sengketa hukum berlarut tanpa akhir”. Dalam masyarakat mengenal hukum tidak tertulis atau disebut dengan hukum adat. Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan merupakan perumus dan penggali dari nilai-nilai hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat, termasuk hukum adat yang berlaku di daerah itu. Hakim harus mengenal, merasakan dan mampu menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup di tengah masyarakat (Vide pasal 28 ayat 1 UU – RI No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman). Jika hal itu mampu dilaksanakan oleh seorang hakim, maka diharapkan putusan yang dijatuhkan hakim tidak akan mendapat gejolak dilapangan, setidaknya putusan itu mendekati rasa keadilan masyarakat ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan diatas kami memberi pendapat atas pertanyaan “Apakah benar tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm.Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya ?”

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan ini, Kuasa Penggugat I dan II telah menghadirkan saksi yang mengetahui sejarah Simalungun, yaitu saksi **Drs. Jomen Purba**, yang pada pokoknya menerangkan : “Bahwa ada 18 (delapan belas) partuanon di daerah Simalungun yang dipimpin oleh masing-masing Tuannya, salah satunya adalah Partuanon Bandar Pulo yang dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenarannya, akan dipertimbangkan bukti-bukti surat berupa:

- **Bukti P.3** berupa Foto copy Surat dari Ahli Waris Tuan Bandar Pulo (Tuan Badjandin Damanik) yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun perihal mohon pengukuran atas tanah Partuanon Bandar Pulo Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar.
- **Bukti P.4** berupa Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo.
- **Bukti P.5** berupa Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo).
- **Bukti P.7** berupa Foto copy Surat Pernyataan dari masyarakat Bandar Pulo yang menyatakan bahwa tanah seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah Partuanon Bandar Pulo.
- **Bukti P.8** berupa Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara cermat bukti surat P.3 yang pada pokoknya menyatakan permohonan dari Freddy Damanik (Penggugat I) dan Syafei Damanik (Penggugat II) selaku ahli waris dari Tuan Badjandin Damanik kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun dengan mengajukan bukti berupa Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Pernyataan Penduduk Nagori Bandar Pulo untuk melakukan pengukuran atas tanah Partuanon Bandar Pulo di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar, dengan maksud untuk mengetahui sejauh mana status tanah yang menjadi obyek perkara ;

Menimbang, bahwa dengan adanya permohonan pengukuran obyek sengketa tersebut sesuai bukti P.3 membuktikan bahwa pihak Penggugat I dan II merasa **mempunyai kepentingan akan obyek sengketa tersebut ingin meluruskan sejarah “marwah” leluhurnya di Bandar Pulo yang sebelumnya dipimpin oleh Tuan Badjandin Damanik ;**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI menyangkal bukti surat P.3 tersebut dengan mengajukan bukti surat pembanding yaitu bukti surat T.56 berupa Surat Partuanon Bandar Pulo mohon pengukuran atas tanah dengan melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris No : 24/SK–AW/V/ 2008, tertanggal 12 Mei 2008 dan Surat Pernyataan Penduduk Nagori Bandar Pulo yang merupakan dasar untuk memohon pengukuran tanah objek perkara kepada Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat T.56 sebagai pembanding bukti surat P.3 tersebut secara seksama, ternyata didalam Surat Pernyataan Ahli Waris No: 24/SK–AW/V/ 2008, tertanggal 12 Mei 2008 **terkandung maksud bahwa keturunan dari Alm. Partuanon Bandar Pulo (Tuan Bajandin Damanik), sewaktu hidupnya memiliki tanah seluas ± 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo, Kec.Bandar Kab.Simalungun yang sekarang telah dikuasai oleh Swandi alias Aseng (Tergugat I) ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bukti surat **P.4** dan **P.7**, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah seluas ± 60 Ha yang terletak di Huta III Nagori Bandar Pulo adalah benar tanah milik Partuanon Bandar Pulo dan di lokasi tersebut terdapat makam leluhur Partuanon Bandar Pulo;

Menimbang, bahwa kedua bukti surat tersebut (bukti P4 dan P7) diketahui dan ditandatangani oleh saksi **Jintar Siagian** sebagai Pangulu Nagori Bandar Pulo dan saksi **Drs. M. Ismael P. Sinaga M.Si** sebagai Camat Kecamatan Bandar, membuktikan bahwa bukti tersebut merupakan bukti tertulis untuk menyatakan bahwa obyek sengketa seluas ± 60 Ha adalah hak milik waris Tuan Bandar Pulo (Tuan Badjandin Damanik). Hal ini dinyatakan secara tegas oleh para saksi dari Penggugat di persidangan, antara lain saksi Syahrudin Silalahi, saksi Syarifah Br. Saragih, saksi Abdul Malik Silalahi, saksi Maria Olpie Silalahi, saksi Niman Sinaga dan saksi Ramli Purba, membenarkan pernah menanda tangani sebuah surat pernyataan tersebut dan yang membuat surat tersebut adalah pihak Marga Damanik, yaitu Rizal Damanik dan Rolin Damanik mengatakan “agar surat tersebut di teken”, untuk menerangkan tanah tersebut adalah tanah Partuanon. Para saksi tersebut bersedia menandatangani surat pernyataan tersebut dan merasa tidak ada paksaan untuk menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama Surat Pernyataan tersebut, serta dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka diketahui Surat Pernyataan tersebut termasuk rumpun akta bawah tangan, oleh karenanya bukti-bukti surat Penggugat I dan II tersebut dapat dijadikan sebagai bukti yang sah untuk melumpuhkan bukti-bukti surat para Tergugat ;

Menimbang, bahwa namun Surat Pernyataan tersebut disangkal kebenarannya oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, dengan mengajukan bukti surat berupa :

- Bukti T.I.40 berupa Surat Pernyataan Ngatimin Magek tertanggal 28 Juni 2008, Bukti T.I.47 berupa Surat Pernyataan Paiman tertanggal 28 Juni 2008, Bukti T.I.48 berupa Surat Pernyataan Subandi tertanggal 28 Juni 2008, bukti T.I.49 berupa Surat Pernyataan Dikun tertanggal 28 Juni 2008, bukti T.I.50 berupa Surat Pernyataan Satijan tertanggal 05 Agustus 2008, bukti T.I.51 berupa Surat Pernyataan Mujio tertanggal 29 Juni 2008, bukti T.I.52 berupa Surat Pernyataan Waris tertanggal 29 Juni 2008, bukti T.I.62 berupa Surat Pernyataan Gangsar 15 Januari 2009, bukti T.I.63 berupa Surat Pernyataan Tugino 28 Desember 2008, bukti T.I.64 berupa Surat Pernyataan Poniman 15 Januari 2009, bukti T.I.65 berupa Surat Pernyataan Tukidi 15 Desember 2008, dan bukti T.I.70 berupa Surat Pernyataan Suwarno tertanggal 09 Februari 2009, bukti T.I.41 berupa Surat Pernyataan Paimo tertanggal 20 Juni 2008, bukti T.I.42 berupa Surat Pernyataan Paijan tertanggal 20 Juni 2008, bukti T.I.43 berupa Surat Pernyataan Rusti tertanggal 20 Juni 2008, bukti T.I.44 berupa Surat Pernyataan Rastik tertanggal 10 Agustus 2008, bukti T.I.45 berupa Surat Pernyataan Saemah tertanggal 10 Agustus 2008, bukti T.I.46 berupa Surat Pernyataan Poniman tertanggal 20 Juni 2008, bukti T.I.53 berupa Surat Pernyataan Amat Sukardi tertanggal 20 Juni 2008, bukti T.I.54 berupa Surat Pernyataan Ngatinem tertanggal 12 Agustus 2008, bukti T.I.55 berupa Surat Pernyataan Paitun (anak kandung Tulus) tertanggal 19 Juni 2008, bukti T.I.66 berupa Surat Pernyataan Temen tertanggal 18 Desember 2008, bukti T.I.68 berupa Surat Pernyataan Wakidi tertanggal 09 Februari 2008, bukti T.I.69 berupa Surat Pernyataan Bejo tertanggal 06 Februari 2009, bukti T.I.70 berupa Surat

Pernyataan Suwarno, bukti T.I.72 berupa Surat Pernyataan Sagek tertanggal 21 Februari 2009 dan bukti T.I.73 berupa Surat Keterangan Pengganti KTP an.Sagek ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI juga mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan sangkalannya yaitu saksi Poniman, saksi Sagek, saksi Poniman, saksi Waris, saksi Gangsir, saksi Tugino, saksi Satijan, saksi Suwarno dan saksi Mujio yang pada pokoknya menerangkan bahwa Rizal Damanik dan Rolin meminta para saksi menandatangani surat pernyataan, dengan maksud untuk permohonan perbaikan jalan umum bukan untuk menerangkan tentang tanah Partuanon. Dan ketika para saksi menandatangani surat pernyataan itu, pada bagian atasnya kosong tanpa adanya pernyataan apapun serta saksi Temen, saksi Ngatiyem dan saksi Rastik yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat dan menandatangani surat pernyataan tersebut, dimana saksi juga tidak mengetahui mengapa ada tandatangan saksi di surat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut, bahwa sekali pun para saksi tersebut merasa tidak pernah turut serta ikut menandatangani yang menyatakan **adanya tanah Partuanon Bandar Pulo** di Huta III Nagori Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, namun keberatan tersebut haruslah diwujudkan-nyatakan dalam tuntutan pidana sebagaimana dalam bukti **T.I.39** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 24 / XI / 2008 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Ngatimin Magek pada tanggal 29 November 2008, bukti **T.I.57** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL/ 22 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Rusti pada tanggal 19 Januari 2009 dan bukti **T.I.58** berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No. Pol : STPL / 21 / I / 2009 / SPK Atas Nama Pengadu / Pelapor Suwarno pada tanggal 19 Januari 2009 dengan dakwaan Pasal 263 KUHPidana yang masih memerlukan proses pemeriksaan lebih lanjut sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dengan demikian bukti-bukti surat dari para Tergugat tersebut **haruslah dikesampingkan** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti P.5 berupa Foto asli kuburan kerabat leluhur dari Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;

Menimbang, bahwa sekalipun foto tidak termasuk surat atau akta, karena bukan aksara yang berfungsi sebagai tanda bacaan. Namun sesuai dengan perkembangan hukum pembuktian,

foto sudah dapat diterima sebagai alat bukti, meskipun tidak dikategorikan sebagai alat bukti tulisan ;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 17 April 2009, menemukan kuburan bukti foto P.5 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II tersebut;

Menimbang, bahwa kebenaran bukti surat P.5 tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II di persidangan yaitu Saksi Syahrudin Silalahi, saksi Syarifah BR. Saragih, saksi Abdul Malik Silalahi, saksi Maria Olpie Silalahi dan saksi Syamsul, yang pada pokoknya menerangkan bahwa diatas tanah objek perkara terdapat kuburan leluhur dari Penggugat I dan II ;

Menimbang, bahwa walaupun diatas nisan kuburan tersebut tidak jelas terbaca nama seseorang, karena batu nisan tersebut yang sudah lapuk, tetapi Tergugat I menghormati keberadaan kuburan yang terdapat diatas tanah objek perkara, yaitu telah memperbaiki kuburan tersebut atas permintaan saksi Rizal Damanik (keturunan dari Alm.Tuan Badjandin Damanik) , dan pada saat melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*), melihat kuburan tersebut dalam keadaan rapi, bersih dan terawat, membuktikan bahwa Tergugat I telah mengakui keberadaan tanah leluhur Tuan Badjandin Damanik yang merupakan “Tuan” atau “Si Puka Huta” di daerah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat P.8 berupa Foto copy Sejarah Simalungun karangan TBA Purba Tambak ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama bukti P.8, terdapat Surat Ikrar tertanggal 16 Oktober 1907, dimana Badjandin Tuan Bandar Pulau sebagai kepala kerajaan/kebakapan di hadapan *St. Jure Lucan O'Brien (Controleur Simalungun)* menerangkan dan setuju terhadap isi Surat Ikrar tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Ikrar tersebut Penggugat I dan II mendalilkan bahwa Tuan Badjandin Damanik sebagai Tuan Bandar Pulo, yang merupakan “si Puka Huta” di

daerah Bandar Pulo yang memiliki wilayah masyarakat adatnya, yang oleh Penggugat I dan II disebut dengan “Partuanon Bandar Pulo”;

Menimbang, bahwa bukti P.8 yang merupakan sejarah Simalungun dapat dijadikan sebagai petunjuk untuk mengetahui sejarah Simalungun, khususnya tanah Partuanon Bandar Pulo (Tuan Badjandin Damanik). Oleh karenanya bukti surat P.8 dapat dijadikan sebagai **bukti untuk mempertahankan dasar gugatan Penggugat I dan II** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, diketahui bahwa Partuanon Bandar Pulo merupakan masyarakat hukum adat, dimana menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, menyebutkan “*Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun dasar keturunan.*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka sebutan tanah partuanon Bandar pulo sama kedudukannya dengan sebutan tanah ulayat yang diatur dalam UUPA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat I dan II, maka diketahui bahwa Partuanon Bandar Pulo merupakan masyarakat hukum adat yang terdiri dari sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adat sebelumnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena dasar keturunan yang tidak lain berasal dari keturunan Tuan Badjandin Damanik **haruslah tetap dipertahankan dan dilestarikan** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, kami berpendapat bahwa bukti surat **P.4, P.5, P.7 dan P.8** serta Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat **dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah bahwa obyek perkara yang terdapat di Bandar Pulo adalah hak milik waris Tuan Badjandin Damanik** ;

Menimbang, bahwa oleh karena “sipukka huta” dari pada Partuanon Bandar Pulo itu adalah Tuan Badjandin Damanik, maka **dengan sendirinya tanah seluas kurang lebih 60 Ha yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik/dibawah penguasaan alm. Tuan Badjandin Damanik yang diwariskan kepada keturunannya ;**

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan permasalahan selanjutnya, **“apakah obyek sengketa yang ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik dapat begitu saja dikesampingkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku?”;**

Menimbang, bahwa menurut Pasal 3 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 1 dan 2 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.”

Menimbang, bahwa sekalipun menurut saksi-saksi dari Para Penggugat tanah partuanon Bandar Pulo telah banyak ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik, seperti yang diterangkan oleh saksi Drs. T. Zulkarnain Damanik (salah satu ahli waris dari Alm.Tuan Badjandin Damanik) mengatakan “ mengapa baru saat ini keluarga atau ahli waris Tuan Bandjandin Damanik mengklaim bahwa objek perkara itu adalah tanah partuanon, oleh karena saksi maupun ahli waris Tuan Badjandin tidak banyak lagi berdomisili di Bandar Pulo dan terpencar dimana-mana di kabupaten Simalungun, Jakarta dan selain itu situasi keluarga yang dikampung adalah masyarakat ekonominya lemah dan tidak mengerti surat-menyurat dan semenjak meninggalnya Tuan Badjandin Damanik tahun 1946 sampai sekarang terdapat bukti kuburan leluhur Tuan Badjandin Damanik di atas tanah objek perkara tersebut”. Bahkan menurut saksi para Tergugat masyarakat pendatang melakukan “tumpang sari” atau mengusahai obyek tanah hingga turun temurun (berpuluh tahun lamanya) sesuai bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat, menurut kami bukan berarti secara “serta-merta” obyek tanah yang menjadi tanah leluhur Tuan Badjandin Damanik tersebut langsung dikuasai oleh Negara atau tanah tersebut menjadi tanah terlantar yang begitu saja dapat di perjual-belikan oleh masyarakat

pendatang kepada para Tergugat, hingga BPN selaku Tergugat XIX berhasil menerbitkan sertifikat kepada para Tergugat ;

Menimbang, bahwa BPN selaku pihak Tergugat XIX demi kepastian hukum, mestinya **harus lebih berhati-hati mengeluarkan suatu hak kepemilikan yaitu Serifikat kepada setiap orang** yang melakukan permohonan pembuatan sertifikat. Karena akibat proses pembuatan sertifikat yang keliru dapat mengakibatkan digugatnya BPN untuk membatalkan sertifikat yang di terbitkannya lewat Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut didasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, terdapat Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tersebut yang diatur didalam pasal 9 sampai dengan pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 pasal 9 ayat (2) mengenai Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar **harus terlebih dahulu dilakukan identifikasi** oleh BPN terhadap nama dan alamat orang, letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan serta keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlanar ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal ini, lebih menyoroti ketentuan pasal 11 ayat (2) dan (3) menyatakan secara tegas :

Menurut ayat (2) : “Dalam hal menurut hasil identifikasi, ternyata tanah yang bersangkutan dipunyai oleh pemegang hak orang perseorangan tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya karena tidak mampu dari segi **ekonomi**, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar kepada yang bersangkutan dilakukan pembinaan dalam rangka pendayagunaan tanahnya” ;

Menurut ayat (3) : “Dalam hal menurut hasil identifikasi ternyata :

“Tanah yang bersangkutan dipunyai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh suatu badan hukum atau orang perseorangan yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik atau telah tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 atau pasal 8 atau bukan karena tidak mampu dari segi ekonomi, maka Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada

Kepala Kantor Wilayah agar kepada pemegang hak atau pihak yang memperoleh tanah tersebut diberi peringatan agar dalam waktu tertentu sudah menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 atau pasal 8 ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 2 UU No. 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, telah secara eksplisit menentukan: ”dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah” ;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan tersebut, ternyata dalam fakta di persidangan terungkap bahwa Kantor Pertanahan atau BPN **belum pernah melakukan identifikasi terhadap obyek sengketa di lokasi Bandar Pulo**, bahkan Kepala Kantor BPN Kabupaten Simalungun **belum pernah mengusulkan** kepada Kepala Kantor BPN Wilayah Propinsi Sumatera Utara untuk memberikan **peringatan** kepada pemegang hak atas tanah tersebut, oleh karenanya menurut kami penerapan pasal 32 ayat (2) UUPA yang menegaskan sertifikat yang diperoleh dalam waktu 5 (lima) tahun pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, penerapan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, termasuk penerapan Yurisprudensi Mahkamah Agung-RI No.210 K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1956 yang menyebutkan: *“Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai dengan 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya”*, menurut kami semua peraturan dan yurisprudensi tersebut **belum dapat diterapkan** dalam sengketa obyek tanah di Bandar Pulo. Oleh karenanya ketentuan atau doktrin tersebut **haruslah dikesampingkan** ;

Menimbang, bahwa maksud diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah “sebagai sarana untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah”, **namun makna yang mendalam dari Peraturan Pemerintah ini adalah “untuk mencegah jangan sampai terjadi kekosongan kepemilikan tanah yang mengakibatkan tanah itu menjadi terlantar”**. Jika ternyata didalam suatu daerah tertentu seperti **Partuanon Bandar Pulo** masih diakui keberadaannya dan ternyata ada pihak ahli waris **Tuan Badjandin Damanik** mempersoalkan tanah peninggalan leluhurnya, maka hukum

adat yang berlaku di daerah itu harus tetap di pertahankan dan dilestarikan, sebab hukum adat itu adalah sumber dari pada terbentuknya UUPA itu sendiri ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat I dan II yang menyatakan tanah objek perkara merupakan tanah Partuanon atau tanah adat milik keturunan Alm. Tuan Badjandin Damanik, karena sifat dan tujuan tanah tersebut adalah tanah adat yang pada hakekatnya dapat diperuntukkan untuk lingkungan hidup bagi para warga persekutuan hukum dan keperluan hidup sehari-hari, maka **tanah leluhur tersebut tidak boleh di perjual belikan oleh masyarakat pendatang kepada pihak yang tidak berhak atas tanah itu termasuk kepada para Tergugat ;**

Menimbang, bahwa sekalipun tanah Partuanon Tuan Badjandin Damanik tersebut termasuk bahagian “Tanah yang di Terlantarkan” oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik sejak tahun 1970, bukan berarti tanah tersebut secara “serta merta” langsung bebas dikuasai oleh Negara atau masyarakat pendatang. Akan tetapi sesuai menurut Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 pasal 9 ayat (2) mengenai Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar **harus terlebih dahulu dilakukan identifikasi** oleh BPN terhadap nama dan alamat orang, letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan serta keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlanar ;

Menimbang, bahwa sekalipun saksi ahli **DR. M. Yamin Lubis, SH. MS.**, dari Universitas Sumatera Utara, Medan di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa prinsip kepemilikan sebidang tanah dalam hukum adat yaitu siapa yang datang pertama dia yang memiliki begitu orang pertama itu berangkat beralihlah hak kepemilikannya kepada orang yang selanjutnya. Kami berpendapat bahwa pendapat saksi ahli tersebut tidak mutlak harus diterima oleh hakim. Jika saksi ahli mengatakan “siapa yang datang pertama dia yang memiliki” , itu bersifat relatif. Namun begitu orang pertama itu berangkat beralih hak kepemilikannya kepada orang selanjutnya, menurut kami hal itu tidak serta merta kepemilikan itu harus beralih, tetapi perlu pembuktian lebih lanjut. Oleh karenanya pendapat saksi ahli tersebut **haruslah di kesampingkan ;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan terakhir yang timbul dalam perkara ini yaitu **“Apakah perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI yang mengusahi dan menguasai tanah objek perkara dan menerbitkan sertifikat-sertifikat atas tanah objek perkara merupakan perbuatan tanpa hak dan perbuatan melawan hukum ?”** ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”*. Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi : (Rosa Agustina; *Perbuatan Melawan Hukum* ; hal. 117) :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa dari keempat kategori perbuatan melawan hukum diatas seorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa memperhatikan elemen perbuatan hukum diatas, ternyata sikap dan tindakan BPN selaku Tergugat XIX menerbitkan sertifikat hak milik kepada para Tergugat telah **“bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian”** yang merupakan salah satu unsur/elemen perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, Kuasa Hukum Penggugat I dan II di dalam posita gugatannya menyebutkan diatas tanah objek perkara sudah ditumbuhi pohon kelapa sawit yang sudah berumur ± 20 (dua puluh) tahun, dimana berdasarkan keterangan masyarakat sekitarnya diketahui Tergugat I telah menguasai dan mengusahi tanah

objek perkara kira-kira tahun 1970. Apabila ditarik suatu hitungan sampai dengan gugatan diajukan oleh Penggugat I dan II, maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara selama ± 38 (tiga puluh delapan) tahun ;

Menimbang, bahwa dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atas tanah objek perkara tersebut, maka terbitlah sertifikat-sertifikat hak milik atas tanah objek perkara, antara lain atas nama Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas ± 2 Ha ;

Menimbang, bahwa apakah pengusahaan dan penguasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atas tanah objek perkara tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka diselenggarakanlah Pendaftaran Tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, namun ternyata BPN selaku Tergugat XIX sebelum menerbitkan sertifikat tersebut telah tidak ekstra hati-hati menerbitkan sertifikat-sertifikat tersebut sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebab apabila proses pembuatan sertifikat tidak melalui proses hukum yang benar, maka sertifikat itu dapat dibatalkan lewat gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa sekalipun menurut Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut menggariskan yang bersangkutan atau pihak yang memohon hak selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, menurut kami **sebelum Kepala Kantor Pertanahan melakukan identifikasi terhadap tanah terlantar** tersebut sesuai Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagaimana termuat dalam pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, maka waktu dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 ayat (2) tersebut **haruslah dikesampingkan ;**

Menimbang, bahwa oleh karena proses pembuktian sertifikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Tergugat XIX telah bertentangan dengan Undang-undang atau cacat hukum, maka segala surat-menyurat, perikatan yang dilakukan oleh para Tergugat hingga terbitnya sertifikat oleh BPN seperti bukti surat **T.I.1** berupa Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, bukti surat **T.I.2** berupa Surat Penyerahan Hak antara H. Imanuddin Pane selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 29 April 1989, bukti surat **T.I.3** berupa Surat Penyerahan Hak antara Sukirno selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 22 Mei 1989, bukti surat **T.I.4** berupa Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 25 Oktober 1995, bukti surat **T.I.5** berupa Surat Penyerahan Hak antara Mawan Saragih selaku pihak pertama dengan Darlis Sinaga selaku pihak kedua tertanggal 06 Maret 1997, bukti surat **T.I.6** berupa Surat Penyerahan Hak antara Darlis Sinaga selaku pihak pertama dengan Swandi selaku pihak kedua tertanggal 08 April 1997, bukti surat **T.I.10** berupa Surat Penyerahan Hak antara Kamisah Br Silalahi selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 02 April 1987, bukti surat **T.I.11** berupa Surat Penyerahan Hak antara Soiyah Br Saragih selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 24 April 1987, bukti surat **T.I.12** berupa Surat Penyerahan Hak antara Luminta Br Sitanggang selaku pihak pertama dengan Zulkifli Nasution selaku pihak kedua tertanggal 15 Desember 1986, bukti surat **T.I.13** berupa Surat Penyerahan Hak antara Zulkifli Nasution selaku pihak pertama dengan Bang Bang Iriantao selaku pihak kedua tertanggal 11 Juli 1994, bukti surat **T.I.21** berupa Surat Penyerahan Hak antara Abd. Hamid Saragih selaku pihak pertama dengan Boni Br Simbolon selaku pihak kedua

tertanggal 10 April 1975, bukti surat **T.I.22** berupa Surat Penyerahan Hak antara Boni Br Simbolon selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 26 Maret 1992, bukti surat **T.I.23** berupa Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Maknur Silalahi selaku pihak kedua tertanggal 03 Agustus 1986, bukti surat **T.I.24** berupa Surat Penyerahan Hak antara Saimin selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 08 Januari 1992, bukti surat **T.I.25** berupa Surat Penyerahan Hak antara Paimo selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 25 April 1989, bukti surat **T.I.26** berupa Surat Penyerahan Hak antara Namak Purba selaku pihak pertama dengan Wakidi selaku pihak kedua tertanggal 25 Agustus 1972, bukti surat **T.I.27** berupa Surat Penyerahan Hak antara Wakidi selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 20 Oktober 1995, bukti surat **T.I.28** berupa Surat Penyerahan Hak antara Suharto selaku pihak pertama dengan Sulin selaku pihak kedua tertanggal 15 Juli 1994, bukti surat **T.I.33** berupa Surat Penyerahan Hak antara Nuriah Purba selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 08 Februari 1990 dan bukti surat **T.I.34** berupa Surat Penyerahan Hak antara Ismail Damanik selaku pihak pertama dengan Mardi selaku pihak kedua tertanggal 24 November 1991, bukti surat **T.XIX-20** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 209/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, Surat penyerahan hak tanggal 22 Mei 1989 dan surat penyerahan hak tanggal 6 Juni 1969, **T.XIX-24** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 192/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999 dan surat penyerahan hak tanggal 11 Juni 1994, **T.XIX-30** berupa Foto copy surat penyerahan hak tanggal 26 Maret 1992, **T.XIX-33** berupa Foto copy Surat Keterangan tanah Nomor : 204/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 15 Juli 1994, surat penyerahan hak tanggal 25 April 1989, surat penyerahan hak tanggal 8 Januari 1992, surat penyerahan hak tanggal 25 Oktober 1995 dan **T.XIX-36** berupa Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 203/2017/SKT/BP/99 tanggal 18 Maret 1999, surat penyerahan hak tanggal 24-11-1991, surat penyerahan tanah tanggal 8 Februari 1990 dan surat penyerahan hak tanggal 29 April 1989, kemudian surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas ditingkatkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI dengan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik keatas nama masing-masing Tergugat, menurut kami **haruslah dikesampingkan** ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan pertimbangan hukum diatas kami berpendapat: oleh karena tata cara penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar **belum dilakukan** oleh Kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala

Kantor Wilayah atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat sesuai pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlanar, maka menurut kami bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat XIX berupa buku-buku tanah tersebut pun, **tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya bukti-bukti tersebut haruslah di kesampingkan ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat XIX mengajukan bukti surat **T.XIX.19** berupa Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 68.520.1-22.09-1999 tanggal 20-12-1999 Tentang Pemberian Hak Milik atas tanah terletak di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut menurut kami, karena proses pembuatan sertifikat tersebut **telah tanpa memperhatikan** peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban Pendayagunaan Tanah Terlanar, maka **bukti-bukti sertifikat yang diterbitkan oleh BPN selaku Tergugat XIX adalah cacat hukum ;**

Menimbang, bahwa oleh karena yang berhak atas obyek sengketa tanah seluas kurang lebih 60 Ha adalah ahli waris Tuan Badjandin Damanik sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka segala surat-menyurat, perikatan yang dilakukan masyarakat pendatang kepada para tergugat atau pihak lain termasuk penerbitan sertifikat oleh BPN selaku Tergugat XIX kepada para Tergugat harus dianggap merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), dengan kata lain batal menurut hukum ;

Menimbang, bahwa sedangkan proses ganti rugi atau penyerahan hak atas tanah objek perkara dari pihak-pihak yang sebelumnya yang telah menguasai dan mengusahai tanah oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI , menurut kami, karena tanah obyek sengketa tersebut sudah sempat diterlantarkan oleh pemiliknya yaitu Tuan Badjandin Damanik, maka wajar para Tergugat tersebut memelihara, merawat tanah tersebut. Dengan demikian ganti rugi terhadap penguasaan dan mengusahai tanah selama ber tahun-tahun lamanya bukanlah

merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya tuntutan ganti rugi oleh Penggugat I dan II **haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, akan mempertimbangkan satu-persatu petitum dari Penggugat I dan II, antara lain :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 2 yang menyatakan demi hukum bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), karena Kuasa Hukum Penggugat I dan II dapat membuktikannya sebagaimana dalam pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut kami **patutlah untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 3 yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah Partuanon Bandar Pulo milik Alm. Tuan Badjandin Damanik / Tuan Bandar Pulo , karena Penggugat I dan II telah dapat membuktikannya, maka menurut kami **patutlah dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 4 yang menyatakan demi hukum bahwa tanah objek perkara seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Bagori Pulo Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah Lias

adalah sah hak milik penggugat-penggugat yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo), **patutlah dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 5 yang menyatakan demi hukum bahwa segala surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah **tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum** ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 6 yang menyatakan demi hukum bahwa seluruh sertifikat yang diterbitkan Tergugat XIX atas nama Tergugat I s/d Tergugat XVIII, masing-masing Tergugat I dengan Sertifikat Hak No. 87; Tergugat II dengan Sertifikat Hak No. 55 dan 79; Tergugat III dengan Sertifikat Hak No. 65 dan 67; Tergugat IV dengan Sertifikat Hak No. 53; Tergugat V dengan Sertifikat Hak No. 54 dan 56; Tergugat VI dengan Sertifikat Hak No. 58 dan 59; Tergugat VII dengan Sertifikat Hak No. 60, 80, 91, dan 92; Tergugat VIII dengan Sertifikat Hak No. 61, 83 dan 93; Tergugat IX dengan Sertifikat Hak No. 62; Tergugat X dengan Sertifikat Hak No. 63; Tergugat XI dengan Sertifikat Hak No. 64; Tergugat XII dengan Sertifikat Hak No. 68; Tergugat XIII dengan Sertifikat Hak No. 69 ; Tergugat XIV dengan Sertifikat Hak No. 70 ; Tergugat XV dengan Sertifikat Hak No. 71 dan 76 ; Tergugat XVI dengan Sertifikat Hak No. 72 dan 75 ; Tergugat XVII dengan Sertifikat Hak No. 73 dan 77 ; Tergugat XVIII dengan Sertifikat Hak No. 74 ; yang masing-masing seluas ± 2 Ha yang menyangkut tanah objek perkara (tanah Partuanon Bandar Pulo) tidak mempunyai kekuatan hukum, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menilainya, maka beralasan hukum untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 7 yang menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XVIII yang mengusahai dan menguasai serta mengusahai tanah perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matiegedaad*), kami mempertimbangkan bahwa karena obyek perkara sempat ditinggalkan oleh ahli waris Tuan Badjandin Damanik berpuluh tahun lamanya, maka penguasaan dan mengusahai tanah tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, terkecuali terhadap obyek sengketa yang diperjual-belikan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI adalah merupakan **perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*)** ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 8 yang menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII atau orang lain yang berada diatas tanah objek perkara untuk

menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat-penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani sesuatu kewajiban apapun, **patutlah untuk dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 9 yang menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII membayar ganti kerugian terhadap penggugat-penggugat sebesar Rp. 4.560.000.000,- (empat miliar lima ratus enam puluh juta rupiah), karena telah dipertimbangkan dimuka, maka kami sependapat dengan pendapat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 10 yang menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) atas tanah perkara adalah sah dan berharga dan point 11 yang menyatakan sita penjagaan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik tergugat-tergugat baik harta yang tidak bergerak maupun harta yang bergerak adalah sah dan berharga, oleh karena telah dipertimbangkan dimuka, maka kami sependapat dengan pendapat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat I dan II point 12 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, Banding, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bijvoorraad*), juga telah dipertimbangkan di muka, kami sependapat dengan pendapat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat I dan II point 13 yang menghukum tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan dalam amar putusan berikut ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat I dan II **dapat dikabulkan sebahagian** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II dikabulkan sebahagian dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX adalah pihak yang dikalahkan, maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX haruslah dibebani secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan di bawah ini ;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, terhadap amar putusan di bawah ini diusulkan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan II untuk sebahagian ;
- Menyatakan demi hukum bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
- Menyatakan demi hukum bahwa tanah objek perkara seluas \pm 60 Ha yang terletak di Huta III Bagori Pulo Kec. Bandar, Kab. Simalungun, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit PT. PP. Lonsum Bah Lias
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Panen Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bah Pamujian
 - Sebelah Utara berbatasan dengan PT. PP. Lonsum Bah LiasAdalah sah hak milik penggugat-penggugat yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya Alm. Tuan Usman Damanik, dan Alm. Tuan Usman Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Santi Damanik, dan Alm. Tuan Santi Damanik mewarisi dari orang tuanya Alm. Tuan Badjandin Damanik (Tuan Bandar Pulo) ;
- Menyatakan demi hukum bahwa segala surat-surat atau perikatan yang dibuat oleh Tergugat I s/d Tergugat XVIII dengan pihak lain yang sifatnya mengalihkan hak atau perjanjian sewa menyewa atas tanah objek perkara adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum ;
- Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XVIII yang menjual tanah perkara tanpa hak hingga menimbulkan sertifikat adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matiegedaad*) ;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVIII atau orang lain yang berada diatas tanah objek perkara untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat-penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani sesuatu kewajiban apapun ;
- Menolak gugatan Penggugat I dan II untuk selain dan selebihnya ;

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Tergugat XIX secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.016.000,- (tiga juta enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2009 oleh kami BINSAR GULTOM, SH., SE., MH. sebagai Hakim Ketua ACHMAD IRFIR ROCHMAN, SH., dan, HALIDA RAHARDHINI, SH, MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota serta putusan mana diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **14 Mei 2009** oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dibantu oleh ELVY FARIDA SARAGIH, SH., sebagai Panitera Pengganti dihadapan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI serta Kuasa Hukum Tergugat XIX dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat I dan II serta tanpa dihadiri oleh Tergugat IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII dan XVIII ataupun Kuasanya ;

Hakim Ketua tersebut.

Hakim-Hakim Anggota,

dto

dto

BINSAR GULTOM, SH., SE., MH

ACHMAD IRFIR ROCHMAN, SH

dto

HALIDA RAHARDHINI, SH, MHum

Panitera Pengganti,

dto

ELVY FARIDA SARAGIH, SH

Perincian Biaya Perkara:

1. Panggilan	Rp. 2.905.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Materai	Rp. 6.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	<u>Rp. 100.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.016.000,-

