Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.6 (2026)
Tema/Edisi : Hukum Keluarga (Bulan Keenam)
https://lexgeneralis.co.id/

PEMBUKTIAN HAK KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN SECARA TERUS MENERUS OLEH AHLI WARIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 147/K/PDT/2021)

PROOF OF LAND OWNERSHIP RIGHTS BASED ON CONTINUOUS POSSESSION AND CULTIVATION BY HEIRS IN THE RESOLUTION OF LAND DISPUTES (STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 147/K/PDT/2021

Efi Damai Yanti Sibarani, Sutiarnoto dan Suhaidi

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Korespondensi Penulis : evisibarani1222@gmail.com, sutiarnoto@usu.ac.id, suhaidi@usu.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Sibarani, Efi Damai Yanti, Sutiarnoto dan Suhaidi. *Pembuktian Hak Kepemilikan Tanah Berdasarkan Penguasaan dan Pengusahaan Secara Terus Menerus oleh Ahli Waris salam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021)*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.6 (2026).

ABSTRAK

Sengketa pertanahan sering timbul akibat tumpang tindih klaim atas tanah warisan yang telah lama dikuasai dan diusahakan turun-temurun oleh ahli waris tanpa dokumen formal yang lengkap. Penelitian hukum normatif deskriptif analitis ini menganalisis kedudukan penguasaan dan pengusahaan terus-menerus sebagai dasar pembuktian hak kepemilikan tanah, peran ahli waris dalam mempertahankannya, serta pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg, Putusan Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN dan Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan konsisten, fakta fisik, keterangan saksi dan ketiadaan alas hak lebih kuat dari pihak lain menjadikan penguasaan tersebut sah sebagai dasar penetapan hak kepemilikan tanah oleh ahli waris.

Kata Kunci: Ahli Waris, Hak Kepemilikan Tanah, Pembuktian, Penguasaan Terus Menerus, Sengketa Pertanahan

ABSTRACT

Land disputes often arise from overlapping claims to inherited land that has long been possessed and cultivated by heirs from generation to generation without complete formal documentation. This descriptive-analytical normative legal research analyzes the legal standing of continuous possession and cultivation as a basis for proving land ownership rights, the role of heirs in maintaining such rights, and the judges' legal considerations in Decision Number

68/Pdt.G/2018/PN Blg, Decision Number 543/Pdt/2019/PT MDN, and Decision Number 147/K/Pdt/2021. The findings show that consistent possession, physical evidence, witness testimony, and the absence of stronger legal grounds held by other parties constitute valid bases for establishing the heirs' ownership rights over the disputed land.
Keywords: ***Heirs, Land Ownership Rights, Proof, Continuous Possession, Land Disputes***

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu unsur paling penting dalam kehidupan manusia karena memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai tempat tinggal, sumber mata pencaharian, sekaligus objek yang bernilai ekonomi tinggi.[1] Dalam konteks masyarakat Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai benda ekonomis, tetapi juga memiliki dimensi sosial, kultural dan yuridis yang sangat kuat. Tanah sering kali menjadi bagian dari identitas keluarga, warisan leluhur, serta simbol keberlanjutan hubungan antar generasi.[2] Oleh sebab itu, persoalan mengenai hak atas tanah hampir selalu menimbulkan konflik yang sensitif dan kompleks, terutama apabila tanah tersebut telah dikuasai secara turun-temurun tanpa didukung oleh dokumen formal yang lengkap. Keadaan ini menjadi salah satu penyebab utama munculnya sengketa pertanahan di berbagai daerah, termasuk sengketa tanah warisan yang melibatkan ahli waris dari pewaris yang telah lama menguasai dan mengusahakan tanah tersebut.[3]

Sengketa pertanahan pada dasarnya mencerminkan benturan antara klaim hukum dan fakta sosial. Di satu sisi, hukum positif menuntut adanya pembuktian yang sah untuk menunjukkan siapa pemegang hak atas tanah. Di sisi lain, dalam praktik kehidupan masyarakat, hak atas tanah kerap lahir dari penguasaan nyata yang berlangsung lama, pembukaan lahan oleh leluhur, pengusahaan secara terus-menerus, serta pengakuan dari lingkungan sekitar.[4]

---

[1] Ryan Apriliandi, Sutiarnoto dan Suhaidi, *Disparitas Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli yang Dibuat atas Dasar Utang Piutang (Studi Putusan No. 364/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel Jo Putusan 539 PK/Pdt/2020 dan Putusan 23/Pdt.G/2018/PN.Dpu Jo Putusan No. 1615 K/Pdt/2020)*, Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.6, No.4 (April 2025), p.2.

[2] Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, CV. Pustaka Prima, Medan, 2022, p.7.

[3] Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, UMSU Press, Medan, 2024, p.22.

[4] Maria Oktafiani Wona Ledun, *Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris yang Lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus*

Hal ini menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah tidak selalu dapat bergantung pada sertipikat atau surat formal semata, sebab banyak tanah yang secara historis telah dikuasai secara sah oleh suatu keluarga, tetapi belum sepenuhnya tertib administrasi pertanahan. Dalam kondisi demikian, penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus menjadi fakta penting yang dapat digunakan untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara tanah dan pihak yang menguasainya.[5]

Masalah pembuktian dalam sengketa tanah warisan menjadi lebih rumit ketika objek tanah diwariskan kepada ahli waris tanpa adanya pemisahan hak yang tegas, baik secara administratif maupun secara fisik.[6] Ahli waris sering kali melanjutkan penguasaan tanah yang sebelumnya telah dilakukan oleh pewaris, sehingga penguasaan tersebut menjadi bukti lanjutan dari hak keluarga atas tanah itu.[7] Dalam praktik peradilan, hakim tidak hanya melihat bukti tertulis, tetapi juga menilai keterangan saksi, riwayat penguasaan, batas-batas tanah, penggunaan tanah secara nyata, hingga hubungan genealogis para pihak dengan objek sengketa. Dengan demikian, pembuktian hak kepemilikan tanah dalam perkara waris sangat bergantung pada kemampuan para pihak untuk menunjukkan kontinuitas penguasaan tanah dari pewaris kepada ahli waris secara konsisten dan meyakinkan.[8]

Hal itu tampak nyata dalam perkara yang menjadi objek kajian penelitian ini, yaitu Putusan No.147/K/Pdt/2021. Perkara ini sebelumnya diperiksa di Pengadilan Negeri Balige dengan Putusan No.68/Pdt.G/2018/PN Blg, kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Medan melalui Putusan No.543/Pdt/2019/PT MDN,

---

Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbt), MANDUB: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora, Vol.2, No.3 (September 2024), p.194.

[5] Keren Febryanthi Tampil, *Sengketa Tanah Warisan menurut Hukum Perdata (Studi Kasus di Kota Manado)*, Lex Administratum, Vol.12, No.4 (September 2024), p.5.

[6] Suhardhono, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Putusan Perkara Waris dengan Obyek Sengketa yang Telah Memiliki Sertifikat Hak Milik*, Journal Syntax Idea, Vol.5, No.11 (November 2023), p.1888.

[7] Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'mah, Fitika Andraini dan Dyah Listyarini, *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor : 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt)*, Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.5, No.8 (Agustus 2024), p.2.

[8] Ciko Yustio Akbar, dkk., *Analisis Sengketa Tanah Keluarga antara Ahli Waris yang Masih Memiliki Hak dan Ahli Waris yang Sudah Tidak Memiliki Hak*, Cross-border, Vol.5, No.2 (Desember 2022), p.1161.

sebelum akhirnya diperiksa pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung.[9,10] Dalam perkara tersebut, para penggugat mendalilkan bahwa mereka adalah ahli waris dari almarhum Op. Jadingding Sirait dan bahwa objek sengketa merupakan tanah warisan yang telah dibuka, dikuasai dan diusahakan secara terus-menerus oleh pewaris mereka, lalu dilanjutkan oleh keturunannya. Para penggugat juga menegaskan bahwa pihak tergugat masuk dan menguasai objek sengketa pada tahun 2016 tanpa dasar hak yang sah. Fakta-fakta inilah yang kemudian menjadi inti pembuktian dalam perkara *a quo*.

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021 menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi, dengan pertimbangan bahwa *judex facti* telah tepat dalam menilai fakta dan menerapkan hukum. Mahkamah Agung menegaskan bahwa kedua objek sengketa merupakan bagian dari Huta Lumban Tonga Tonga, Dusun I, Desa Maduma, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, yang dibuka oleh almarhum Op. Jadingding Sirait dan telah dikuasai serta diolah secara terus-menerus olehnya, kemudian dilanjutkan oleh keturunannya sampai pihak tergugat masuk dan menguasai objek sengketa pada tahun 2016. Mahkamah juga mempertimbangkan adanya makam atau tugu leluhur di atas tanah objek sengketa sebagai fakta yang memperkuat hubungan historis para penggugat dengan tanah tersebut. Dengan demikian, penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus diposisikan sebagai alat bukti yang sangat penting dalam menentukan siapa yang secara hukum patut diakui sebagai pemilik tanah.

Pertimbangan Mahkamah Agung tersebut menunjukkan bahwa penguasaan nyata atas tanah bukanlah fakta yang berdiri sendiri, melainkan memiliki arti hukum apabila dapat dibuktikan secara konsisten dan berkesinambungan. Dalam perkara ini, penguasaan tanah oleh pewaris dan ahli waris dipandang sebagai suatu kontinuitas hak yang diwariskan dari generasi ke generasi. Artinya,

[9] Pengadilan Negeri Balige, *Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg*.

[10] Pengadilan Tinggi Medan, *Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN*.

penguasaan yang dilakukan bukan sekadar aktivitas fisik, tetapi merupakan manifestasi dari hubungan hukum keluarga terhadap tanah yang sengketa. Konsep ini menjadi sangat relevan dalam sengketa tanah warisan, karena ahli waris pada dasarnya meneruskan hak dan kewajiban pewaris atas harta peninggalan, termasuk tanah yang belum dibagi atau belum dialihkan kepada pihak lain. Di sisi lain, sengketa ini juga memperlihatkan adanya pertentangan klaim mengenai asal-usul penguasaan tanah. Pihak tergugat dalam perkara ini mengajukan argumentasi tandingan bahwa tanah sengketa memiliki dasar penguasaan yang berbeda dan mengaitkannya dengan garis keturunan lain. Perselisihan semacam ini menunjukkan bahwa dalam sengketa tanah warisan, yang dipersoalkan bukan hanya status kepemilikan aktual, melainkan juga riwayat historis tanah, siapa yang pertama kali membuka lahan, siapa yang menguasainya secara turun-temurun, siapa yang berhak disebut sebagai ahli waris dan apakah ada bukti yang dapat menghubungkan seluruh rangkaian fakta tersebut. Oleh karena itu, pembuktian dalam sengketa pertanahan menjadi sangat menentukan, karena putusan hakim akan bergantung pada siapa yang berhasil meyakinkan majelis bahwa klaimnya paling sesuai dengan fakta dan hukum.

Fenomena ini menegaskan bahwa pembuktian hak kepemilikan tanah di Indonesia masih menghadapi tantangan besar, terutama pada tanah-tanah yang penguasaannya berasal dari tradisi keluarga atau masyarakat adat yang belum sepenuhnya terdokumentasi dalam sistem pertanahan modern.[11] Banyak bidang tanah dikuasai tanpa sertipikat, tetapi penguasaan tersebut diterima secara sosial dan diwariskan secara turun-temurun. Dalam kondisi seperti ini, hukum tidak boleh hanya terpaku pada formalitas administratif, melainkan harus mampu menggali kebenaran materiil dari fakta penguasaan nyata yang berlangsung lama. Karena itu, penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus menjadi parameter yang sangat penting untuk melihat apakah suatu hak atas tanah benar-benar hidup dalam praktik sosial dan diakui oleh masyarakat setempat.

[11] Ray Amantharo Saragih, dkk., *Analisis Hukum Penguasaan dan Pengelolaan Hutan Adat oleh Masyarakat Adat (Studi Hutan Adat Tombak Haminjon Desa Pandumaan dan Desa Sipituhuta Kabupaten Humbang Hasudutan)*, Locus Journal of Academic Literature Review, Vol.2, No.3 (Maret 2023), p.244.

Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021 juga penting karena memperlihatkan batas kewenangan pemeriksaan kasasi. Mahkamah Agung menegaskan bahwa alasan kasasi yang diajukan pemohon pada dasarnya hanya mengulang dalil-dalil yang telah dinilai oleh *judex facti*, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan tingkat sebelumnya. Mahkamah hanya memeriksa apakah terdapat kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum, bukan menilai ulang seluruh pembuktian. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas pembuktian pada tingkat pertama dan banding sangat menentukan arah putusan akhir, sebab apabila fakta telah dinilai secara cermat dan konsisten oleh *judex facti*, maka pada tingkat kasasi kemungkinan untuk mengubah hasil perkara menjadi sangat terbatas.

Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg, Putusan Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN dan Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021 memiliki nilai penting untuk dikaji secara mendalam, khususnya dari aspek pembuktian hak kepemilikan tanah oleh ahli waris berdasarkan penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus. Perkara ini menunjukkan bahwa dalam sengketa tanah warisan, kontinuitas penguasaan dapat menjadi dasar yang kuat untuk membuktikan hak milik, terutama apabila didukung oleh fakta historis, kesaksian dan keberadaan objek fisik yang menunjukkan hubungan keluarga dengan tanah tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai posisi hukum penguasaan terus-menerus dalam pembuktian hak atas tanah.

Ada tiga permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kedudukan hukum penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus dalam pembuktian hak kepemilikan tanah di Indonesia?
2. Bagaimana peran ahli waris dalam mempertahankan dan membuktikan hak kepemilikan atas tanah warisan yang dikuasai secara turun-temurun?
3. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg, Putusan Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN dan Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021 dalam menilai penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus sebagai dasar pembuktian hak kepemilikan tanah oleh ahli waris?

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Hukum Penguasaan dan Pengusahaan Tanah Secara Terus-Menerus dalam Pembuktian Hak Kepemilikan Tanah di Indonesia

Kedudukan hukum penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus dalam pembuktian hak kepemilikan tanah di Indonesia pada dasarnya sangat penting karena hukum pertanahan Indonesia tidak hanya bertumpu pada aspek formal administratif, tetapi juga mengakui adanya keadaan faktual yang dapat menimbulkan akibat hukum. Dalam praktik kehidupan masyarakat, banyak bidang tanah yang sejak lama dikuasai oleh seseorang, keluarga, atau ahli warisnya tanpa didukung dokumen kepemilikan yang lengkap. Penguasaan tersebut sering kali berlangsung secara terbuka, berulang, tidak disembunyikan dan diterima oleh lingkungan sekitar sebagai keadaan yang wajar. Keadaan seperti ini tidak dapat dipandang sebagai fakta biasa, melainkan harus dipahami sebagai fakta hukum yang dapat digunakan untuk menjelaskan adanya hubungan antara subjek hukum dengan objek tanah. Oleh karena itu, dalam sistem hukum pertanahan, penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus memiliki kedudukan yang cukup penting sebagai salah satu dasar pembuktian ketika status kepemilikan suatu tanah dipersoalkan.

Secara konseptual, penguasaan tanah secara terus-menerus berarti adanya kontrol fisik yang dilakukan tanpa putus dalam jangka waktu yang lama terhadap suatu bidang tanah tertentu. Penguasaan ini tidak hanya berupa keberadaan fisik di atas tanah, tetapi juga mencakup tindakan menjaga, memelihara, menempati, memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut secara konsisten. Sementara itu, pengusahaan tanah menunjukkan adanya tindakan aktif untuk menggunakan tanah sesuai fungsinya, misalnya dengan menanami, mengolah, mendirikan bangunan, memelihara tanaman, atau menggunakan tanah sebagai bagian dari kehidupan ekonomi maupun sosial keluarga. Gabungan antara penguasaan dan pengusahaan ini menunjukkan bahwa tanah tidak berada dalam keadaan kosong atau terlantar, melainkan benar-benar berada dalam hubungan nyata dengan pihak tertentu. Hubungan nyata inilah yang sering dijadikan dasar untuk menilai apakah seseorang memiliki hubungan kepemilikan yang patut diakui oleh hukum.

Konsepsi teoretis mengenai penguasaan yang bersifat aktif tersebut menemukan bentuk konkretnya dalam praktik masyarakat adat, yang menerjemahkan penguasaan bukan sekadar sebagai keberadaan fisik melainkan sebagai serangkaian perbuatan yang menampakkan niat memiliki secara permanen. Ketua Adat Desa Narumonda VIII menerangkan bahwa:

> Bukti terkuat atas penguasaan tanah adalah penguasaan fisik yang berlangsung lama, terbuka, dan tanpa bantahan, terutama apabila di atas tanah tersebut ditanam tanaman keras berumur panjang seperti kopi, durian, kemiri, atau enau yang menunjukkan niat memiliki secara permanen, serta keberadaan makam leluhur (*tambak*), bekas *huta*, sumur tua, atau patung penanda yang dipandang sebagai bukti sangat kuat karena secara adat tidak dibenarkan menguburkan leluhur di atas tanah milik orang lain.[12]

Keterangan tersebut memperlihatkan bahwa masyarakat adat telah lebih dahulu mengenal parameter penguasaan yang secara substansial sejajar dengan unsur-unsur yang dikehendaki Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik, secara terbuka dan tidak diganggu gugat.[13] Penanaman tanaman keras berumur panjang merupakan wujud lahiriah dari *animus domini* atau kehendak untuk memiliki, sebab tidak ada pihak yang menanamkan modal dan tenaga jangka panjang di atas tanah yang disadarinya bukan miliknya. Adapun keberadaan makam leluhur berfungsi sebagai penanda yang bersifat permanen dan tidak dapat dipindahkan, sehingga secara faktual mempersulit lahirnya klaim tandingan di kemudian hari.

Penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus memiliki arti penting karena hukum perdata Indonesia mengenal prinsip bahwa alat bukti tidak hanya terbatas pada surat atau dokumen tertulis, tetapi juga dapat mencakup bukti-bukti lain yang memperlihatkan hubungan hukum yang sebenarnya. Artinya, meskipun sertipikat tanah merupakan alat bukti yang sangat kuat, bukan berarti setiap sengketa tanah harus selalu diselesaikan hanya dengan melihat dokumen formal.

[12] Hasil wawancara dengan Opung Panjaitan, selaku Ketua Adat Desa Narumonda VIII, Kecamatan Siantar Narumonda, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, Kab. Toba, 11 Juni 2026.

[13] Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP No.24 Tahun 1997, LN Tahun 1997 No.59, TLN No.3696.

Di lapangan, sering terdapat keadaan di mana dokumen tanah belum lengkap, belum diperbarui, atau bahkan belum pernah dibuat, tetapi tanah tersebut telah lama dikuasai secara nyata oleh suatu keluarga. Dalam keadaan seperti itu, penguasaan fisik yang berlangsung terus-menerus menjadi bukti penting yang dapat memperkuat klaim kepemilikan. Hal ini menunjukkan bahwa hukum tidak bekerja secara semata-mata tekstual, melainkan juga berusaha menangkap kenyataan sosial yang hidup dalam masyarakat.

Ketiadaan dokumen tertulis dalam peralihan hak atas tanah di lingkungan masyarakat adat bukanlah suatu kelalaian, melainkan konsekuensi dari sistem hukum adat yang menempatkan publisitas sebagai pengganti fungsi dokumen. Ketua Adat menerangkan bahwa:

> Sahnya peralihan hak ditentukan oleh terpenuhinya asas terang, yaitu perbuatan hukum dilakukan secara terbuka di hadapan kepala adat dan masyarakat, serta asas tunai, yaitu penyerahan objek dan harga pengganti dilakukan secara serentak, dan penyerahan benda pengganti tersebut lazim disertai jamuan adat (*marsipanganon* atau *manghobasi*) yang mengundang *dongan sahuta* beserta perangkat adat sehingga jamuan itu berfungsi sebagai sarana publisitas sekaligus pembuktian.[14]

Dengan terpenuhinya kedua asas tersebut, hak kepemilikan berpindah seketika dan sempurna meskipun tanpa kuitansi, sedangkan alat bukti yang dipegang pembeli berupa kesaksian tokoh adat dan warga, pengakuan umum masyarakat kampung, penguasaan fisik yang terus-menerus, serta tutur turun-temurun. Konstruksi ini menegaskan bahwa dalam hukum adat, peralihan hak bersifat *contant* dan *concreet*, sehingga tidak dikenal pemisahan antara perjanjian obligatoir dan penyerahan hak sebagaimana dalam sistem hukum perdata Barat. Kesulitan yuridis baru muncul pada tataran pembuktian di muka pengadilan, sebab seluruh alat bukti yang tersedia bagi pemegang hak semata-mata berupa keterangan saksi dan persangkaan sebagaimana dimaksud Pasal 1866 KUH Perdata, tanpa disertai bukti tulisan yang menempati urutan pertama dalam hierarki alat bukti perdata. Dalam keadaan demikian, kualitas dan konsistensi penguasaan fisik menjadi satu-satunya penopang yang dapat menutup kelemahan tersebut.

[14] *Ibid*.

Kedudukan hukum penguasaan terus-menerus juga berkaitan erat dengan fungsi pembuktian dalam hukum acara perdata. Dalam sengketa tanah, pihak yang mengajukan klaim wajib membuktikan bahwa dirinya memang berhak atas tanah yang dipersoalkan. Pembuktian ini dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti surat-surat, saksi, keterangan kepala desa, riwayat tanah, batas-batas tanah, atau fakta-fakta penguasaan yang nyata. Di sinilah penguasaan terus-menerus berperan sebagai salah satu elemen yang sangat membantu hakim dalam membentuk keyakinan. Hakim tidak semata-mata menilai keberadaan dokumen, tetapi juga melihat apakah secara faktual tanah tersebut memang telah dikuasai dan diusahakan oleh pihak yang mengklaimnya dalam waktu yang panjang, tanpa gangguan berarti dan tanpa adanya tindakan yang menunjukkan pengakuan terhadap hak pihak lain. Dengan demikian, penguasaan terus-menerus bukan hanya fakta material, melainkan juga sarana pembuktian untuk memperjelas siapa yang paling layak diakui sebagai pemilik secara hukum.

Fungsi pembuktian tersebut pada tataran administrasi desa terlihat dari cara pemerintah desa menilai permohonan penerbitan surat keterangan tanah, yang secara langsung menempatkan lamanya penguasaan sebagai variabel penentu. Kepala Desa Narumonda VIII menerangkan bahwa:

> Pemohon mengajukan permohonan dengan melampirkan identitas diri, sketsa atau denah bidang tanah, keterangan riwayat perolehan tanah, serta pernyataan penguasaan fisik yang diketahui pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan kepala dusun dan bahwa untuk penguasaan selama puluhan tahun penerbitan surat relatif lebih mudah karena penguasaan tersebut telah diketahui umum serta didukung keterangan tetua kampung dan bukti tanaman keras di lapangan, sedangkan untuk penguasaan yang baru berlangsung beberapa tahun desa mensyaratkan bukti perolehan yang lebih jelas berupa alas hak dari pemilik sebelumnya disertai pemeriksaan lapangan yang lebih ketat sebelum surat diterbitkan.[15]

Perbedaan perlakuan tersebut memperlihatkan bahwasannya pada tingkat desa telah berlaku suatu ukuran empiris terkait dengan bobot pembuktian penguasaan, di mana faktor waktu berfungsi memperkuat kedudukan penguasa tanah dan sekaligus mengurangi beban pembuktian yang dibebankan kepadanya.

[15] Hasil wawancara dengan Bapak Hotler Marpaung, Kepala Desa Narumonda VIII, Kecamatan Siantar Narumonda, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, Kab. Toba, 11 Juni 2026.

Ukuran ini pada hakikatnya merupakan pencerminan praktis dari doktrin *rechtsverwerking* yang telah dipositifkan melalui Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 dan dipertegas dalam Pasal 96 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021, yakni penguasaan fisik selama dua puluh tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar penerbitan hak apabila tidak dipersoalkan oleh pihak lain.

Selain penguasaan fisik, terdapat pula unsur pemenuhan kewajiban perpajakan yang dalam praktik masyarakat sering dipandang sebagai penguat kedudukan penguasa tanah. Kepala Desa menerangkan bahwa:

> Pencatatan wajib pajak umumnya didasarkan pada penguasaan fisik nyata, sehingga pihak yang menguasai dan mengusahakan tanah didaftarkan sebagai wajib pajak meskipun tidak memiliki bukti tertulis perolehan, dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan secara kolektif melalui perangkat desa yang menghimpun serta menyetorkannya sehingga desa memiliki catatan mengenai siapa yang secara nyata memikul kewajiban atas suatu bidang tanah.[16]

Pembayaran yang rutin dan terus-menerus oleh pihak yang menguasai dipandang masyarakat sebagai penguat kedudukannya, meskipun sebagaimana diakui sendiri oleh Kepala Desa, secara hukum Surat Pemberitahuan Pajak Terutang bukan merupakan bukti kepemilikan melainkan hanya bukti pembayaran pajak. Pandangan tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung yang secara konsisten menegaskan bahwa SPPT PBB bukan merupakan bukti hak atas tanah, sebagaimana antara lain tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa surat pajak bukan merupakan bukti mutlak kepemilikan.[17] Meskipun demikian, dalam praktik peradilan bukti pembayaran pajak yang dilakukan secara terus-menerus dalam jangka waktu panjang tetap memiliki nilai pembuktian sebagai persangkaan yang memperkuat dalil penguasaan, sebab pemenuhan kewajiban fiskal atas suatu bidang tanah menunjukkan adanya sikap batin sebagai pemilik dan sekaligus merupakan bentuk penguasaan yang dilakukan secara terbuka di hadapan aparat pemerintahan.

---

[16] *Ibid*.

[17] Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960*.

Penguasaan tanah secara terus-menerus menjadi semakin penting karena tanah di Indonesia sering kali diwariskan secara turun-temurun tanpa segera dilakukan pembaruan administrasi pertanahan. Akibatnya, ketika pewaris meninggal dunia, ahli waris melanjutkan penguasaan tanah berdasarkan kebiasaan keluarga, bukan berdasarkan proses hukum formal yang langsung tercatat. Situasi ini sangat umum terjadi dalam masyarakat yang hubungan hukumnya masih banyak bergantung pada praktik sosial dan kepercayaan keluarga. Penguasaan berkelanjutan dari satu generasi ke generasi berikutnya kemudian menjadi jejak historis yang menunjukkan bahwa tanah tersebut memang diperlakukan sebagai milik keluarga. Dalam keadaan seperti ini, penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus berfungsi sebagai penghubung antara hak asal-usul keluarga dengan pengakuan hukum modern. Karena itu, kedudukannya dalam pembuktian sangat signifikan, khususnya untuk menjelaskan kontinuitas hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris.

Penting juga dipahami bahwa penguasaan terus-menerus tidak selalu identik dengan kepemilikan otomatis. Hukum tetap membedakan antara penguasaan faktual dan hak kepemilikan yuridis. Seseorang bisa saja menguasai tanah dalam waktu lama, tetapi apabila penguasaan itu sejak awal dilakukan tanpa dasar yang sah, atau jika ada keberatan dan bukti tandingan yang lebih kuat dari pihak lain, maka penguasaan tersebut tidak serta-merta berubah menjadi hak milik. Oleh karena itu, kedudukan hukum penguasaan terus-menerus bersifat memperkuat, bukan menggantikan, alat bukti kepemilikan lainnya. Ia berfungsi sebagai petunjuk yang sangat relevan untuk membuktikan hubungan hukum, tetapi tetap harus dinilai bersama bukti lain agar menghasilkan kesimpulan yang adil dan sesuai hukum. Di sini terlihat bahwa hukum pertanahan Indonesia berusaha menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap penguasaan nyata dan perlindungan terhadap tertib administrasi pertanahan.

Keseimbangan tersebut tercermin pula dalam kewenangan pemerintah desa untuk membatalkan surat keterangan yang telah diterbitkannya apabila di kemudian hari terbukti tidak berlandaskan keadaan yang sebenarnya. Kepala Desa menerangkan bahwa:

> Pembatalan umumnya dilakukan apabila terbukti keterangan pemohon tidak benar atau menyembunyikan adanya ahli waris lain yang berhak, terdapat tumpang tindih dengan surat yang telah lebih dahulu diterbitkan atas bidang yang sama, batas yang tercantum tidak sesuai dengan keadaan lapangan atau diprotes pemilik tanah yang berbatasan, serta apabila muncul sengketa atau putusan pengadilan yang menyatakan pihak lain sebagai yang berhak dan desa juga membatalkan surat yang diterbitkan tanpa melalui prosedur peninjauan lapangan serta tanpa persetujuan tetangga berbatasan karena surat demikian dinilai cacat prosedur sejak awal.[18]

Keterangan ini menegaskan bahwa surat keterangan tanah yang diterbitkan kepala desa hanya berkedudukan sebagai keterangan mengenai keadaan penguasaan fisik pada saat penerbitannya dan sama sekali tidak melahirkan hak kepemilikan yang bersifat definitif. Dengan demikian, penguasaan yang lama sekalipun tetap dapat dipatahkan apabila terbukti diperoleh dengan menyembunyikan keberadaan ahli waris lain, sehingga unsur itikad baik menempati kedudukan yang menentukan dan tidak dapat digantikan hanya oleh faktor lamanya waktu penguasaan.

Penguasaan dan pengusahaan terus-menerus juga memiliki arti strategis. Salah satu tujuan utama hukum pertanahan adalah memberikan kejelasan mengenai status tanah, siapa yang berhak atas tanah tersebut dan bagaimana tanah tersebut dapat dialihkan atau dipertahankan. Bila suatu tanah telah dikuasai secara terbuka, terus-menerus dan diusahakan tanpa keberatan dalam jangka waktu lama, maka keadaan itu pada dasarnya telah menciptakan ekspektasi hukum tertentu. Masyarakat sekitar pun biasanya mengenali siapa yang selama ini menguasai tanah tersebut. Jika kemudian muncul klaim dari pihak lain yang tidak didukung oleh penguasaan nyata atau riwayat yang kuat, maka keadaan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian dan benturan kepentingan. Oleh sebab itu, hukum perlu memberikan bobot pembuktian yang memadai kepada penguasaan terus-menerus agar kepastian hukum dapat tercapai secara lebih adil dan realistis.

Penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus juga berkaitan dengan asas perlindungan hukum terhadap pihak yang mana selama ini secara nyata memegang, mengelola dan memelihara tanah. Di dalam banyak situasi,

[18] Hasil wawancara dengan Bapak Hotler Marpaung.

pihak yang telah bertahun-tahun menjaga tanah justru berisiko dirugikan ketika tanah tersebut tiba-tiba diklaim pihak lain yang tidak pernah menguasainya secara faktual. Jika hukum hanya mengutamakan dokumen formal tanpa mempertimbangkan penguasaan nyata, maka orang yang sesungguhnya telah lama menjaga tanah bisa kehilangan haknya hanya karena kekurangan administrasi. Keadaan inilah yang menunjukkan bahwa penguasaan terus-menerus memiliki dimensi perlindungan hukum yang kuat. Hukum harus mampu menghindari ketidakadilan akibat formalitas yang kaku, terutama dalam sengketa tanah yang riwayat kepemilikannya sering kali bersumber dari praktik turun-temurun dalam masyarakat.

Penguasaan dan pengusahaan terus-menerus biasanya diperkuat oleh unsur-unsur lain seperti saksi yang mengetahui riwayat tanah, adanya tanaman atau bangunan yang dibangun lama, batas-batas tanah yang konsisten, pengakuan dari masyarakat setempat, serta tidak adanya perlawanan dari pihak lain dalam jangka waktu tertentu. Semua unsur tersebut saling melengkapi dan membentuk gambaran yang lebih utuh mengenai siapa yang sebenarnya menguasai tanah. Metode pengujian yang ditempuh masyarakat adat untuk memastikan kebenaran suatu perolehan yang tidak berdokumen bahkan telah tersusun secara sistematis, sebagaimana diterangkan Ketua Adat bahwa:

> Untuk memastikan transaksi lampau yang tidak berdokumen ditempuh cara mengonfrontasi keterangan para tetua kampung yang tidak berkepentingan, kemudian diuji kesesuaiannya dengan silsilah (*tarombo*) dan bukti fisik di lapangan dan apabila ketiga unsur tersebut bersesuaian maka hal itu diterima sebagai bukti nyata perolehan dari leluhur.[19]

Metode berlapis tersebut secara substansial identik dengan cara kerja pembuktian melalui persangkaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1922 KUH Perdata, di mana kesimpulan mengenai suatu peristiwa yang tidak diketahui secara langsung ditarik dari kesesuaian sejumlah peristiwa yang terbukti. Oleh karena itu, penguasaan terus-menerus jarang berdiri sendiri sebagai bukti tunggal, tetapi menjadi inti dari rangkaian pembuktian yang menunjukkan adanya hubungan nyata antara tanah dan pihak yang mengklaimnya.

[19] *Ibid*.

Penguasaan tanah secara terus-menerus juga mempunyai arti sosial yang tidak kecil. Tanah bagi masyarakat Indonesia bukan hanya benda ekonomi, tetapi juga ruang hidup yang berkaitan dengan identitas keluarga, hubungan antargenerasi dan keberlanjutan hidup. Karena itu, ketika suatu keluarga menguasai dan mengusahakan tanah secara terus-menerus, keadaan tersebut umumnya dipahami sebagai bagian dari sejarah keluarga yang patut dihormati. Hukum pertanahan yang baik seharusnya mampu menangkap dimensi sosial ini tanpa mengorbankan kepastian hukum. Dengan kata lain, hukum perlu memastikan bahwa penguasaan nyata yang berlangsung lama dan terbuka tidak diabaikan hanya karena ketiadaan dokumen administratif yang sempurna. Sebaliknya, fakta tersebut harus ditelaah dengan cermat agar hukum benar-benar bekerja untuk melindungi hubungan sosial yang sah dan berkelanjutan.

Pada akhirnya, kedudukan hukum penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus dalam pembuktian hak kepemilikan tanah di Indonesia dapat dipahami sebagai kedudukan yang sangat penting, tetapi tidak absolut. Ia merupakan bukti faktual yang memiliki daya dukung kuat dalam membuktikan kepemilikan, terutama bila disertai itikad baik, keterbukaan, kontinuitas, serta pengakuan dari masyarakat sekitar. Namun, ia tetap harus diuji bersama alat bukti lain untuk memastikan bahwa klaim kepemilikan tersebut benar-benar sah menurut hukum. Karena itu, penguasaan dan pengusahaan secara terus-menerus dapat diposisikan sebagai jembatan antara kenyataan sosial di lapangan dan pengakuan hukum formal atas hak atas tanah

2. Peran Ahli Waris dalam Mempertahankan dan Membuktikan Hak Kepemilikan atas Tanah Warisan yang Dikuasai Secara Turun-Temurun

Peran ahli waris dalam mempertahankan dan membuktikan hak kepemilikan atas tanah warisan yang dikuasai secara turun-temurun memiliki posisi yang sangat sentral dalam sengketa pertanahan di Indonesia. Hal ini disebabkan karena hak atas tanah yang berasal dari pewarisan tidak selalu langsung terwujud dalam bentuk dokumen formal yang lengkap, padahal secara sosial dan faktual tanah tersebut telah lama menjadi bagian dari harta keluarga. Dalam banyak kasus,

pewaris menguasai tanah selama hidupnya, lalu setelah meninggal dunia penguasaan itu diteruskan oleh ahli waris tanpa adanya pemindahan fisik maupun administrasi yang segera dilakukan. Kondisi ini membuat ahli waris menjadi pihak yang secara nyata berhadapan dengan persoalan pembuktian, sebab mereka harus menunjukkan bahwa tanah yang mereka kuasai saat ini memang benar-benar merupakan tanah warisan yang sah. Oleh karena itu, ahli waris tidak sekadar berperan sebagai penerima hak dari pewaris, melainkan juga sebagai pihak yang harus menjaga, mempertahankan dan membuktikan keberlanjutan hubungan hukum keluarga terhadap tanah tersebut.

Beban pembuktian yang dipikul ahli waris tersebut menjadi semakin berat pada wilayah yang sama sekali tidak mengenal administrasi pertanahan di tingkat desa. Kepala Desa Narumonda VIII menerangkan bahwa:

> Pada praktiknya tidak terdapat pencatatan tertulis atas perpindahan tanah di desa tersebut, baik peralihan karena pewarisan dari ahli waris kepada ahli waris berikutnya maupun karena jual beli adat, sehingga tidak tersedia buku riwayat tanah yang memuat rangkaian pemilik dari leluhur hingga pemilik terbaru dan yang berlaku serta dianggap memadai adalah bahwa perpindahan tersebut cukup diketahui oleh kepala desa sebab sepengetahuan kepala desa itulah yang menjadi bentuk pengakuan resmi desa atas beralihnya penguasaan.[20]

Konsekuensi dari keadaan tersebut, sebagaimana ditegaskan pula oleh Kepala Desa, kebenaran kepemilikan sepenuhnya bersandar pada penguasaan fisik nyata di lapangan, pengetahuan kepala desa beserta perangkatnya dan pengakuan warga sekampung, sehingga persoalan yang muncul bukanlah tumpang tindih antara data administrasi dengan penguasaan fisik melainkan ketiadaan dokumen pembanding apabila di kemudian hari terjadi perbedaan klaim di antara para ahli waris. Dengan demikian, peran ahli waris dalam wilayah demikian tidak dapat dijalankan dengan cara menghadirkan dokumen, melainkan harus ditempuh melalui pengumpulan dan penyusunan alat bukti saksi serta persangkaan sebagaimana dimaksud Pasal 1866 KUH Perdata, yang kekuatan pembuktiannya sangat bergantung pada kualitas, konsistensi dan kesesuaian keterangan para saksi dengan keadaan fisik objek sengketa di lapangan.

[20] Hasil wawancara dengan Bapak Hotler Marpaung.

Ahli waris memegang peranan penting sebagai penerus kedudukan hukum pewaris. Artinya, ketika pewaris meninggal dunia, hak-hak yang melekat pada harta peninggalan, termasuk tanah, tidak hilang begitu saja, melainkan beralih kepada ahli waris sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Namun, peralihan tersebut dalam praktik tidak selalu berjalan sederhana karena tanah warisan sering kali belum dibagi, belum disertipikatkan atas nama ahli waris, atau masih dikuasai secara kolektif oleh keluarga besar. Dalam keadaan seperti ini, ahli waris harus mampu menunjukkan bahwa mereka memang memiliki hubungan keperdataan yang sah dengan pewaris dan bahwa penguasaan atas tanah dilakukan berdasarkan hak waris, bukan karena penyerobotan atau penguasaan tanpa dasar. Peran ini sangat penting karena tanpa pembuktian yang memadai, ahli waris akan kesulitan mempertahankan tanah warisan ketika muncul pihak lain yang mengaku memiliki hak atas objek yang sama.

Pembuktian mengenai hubungan keperdataan antara ahli waris dengan pewaris dalam masyarakat adat Batak Toba ditempuh melalui penelusuran silsilah yang dipelihara secara lisan dari generasi ke generasi. Kepala Desa menerangkan bahwa: "perangkat desa menanyakan cara perolehan tanah dan apabila tanah diperoleh melalui warisan maka silsilah keturunan ditanyakan serta dikonfirmasi kepada tetua kampung guna memastikan pemohon benar-benar ahli waris yang berhak".[21] Peran ahli waris dalam tahap ini bersifat menentukan, sebab merekalah yang harus mampu menjelaskan kedudukannya dalam garis keturunan pewaris secara utuh dan menghadirkan tetua kampung yang dapat membenarkan penjelasan tersebut. Dalam konteks litigasi, keterangan mengenai *tarombo* atau silsilah keturunan tersebut dapat diajukan sebagai alat bukti saksi yang menerangkan hubungan kekerabatan, dan apabila keterangan itu bersesuaian antara beberapa saksi yang tidak memiliki kepentingan dalam perkara, maka keterangan tersebut memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 1908 KUH Perdata dan dapat menjadi dasar pertimbangan hakim dalam menilai kedudukan penggugat sebagai ahli waris yang sah.

[21] *Ibid*.

Namun perlu dicatat bahwa dalam sistem kekerabatan patrilineal, penelusuran silsilah tersebut cenderung hanya mengakui garis keturunan laki-laki, sehingga ahli waris perempuan yang hendak mempertahankan haknya harus lebih dahulu menegaskan kedudukannya berdasarkan hukum positif dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang telah mengakui kesetaraan kedudukan anak perempuan sebagai ahli waris.

Salah satu peran utama ahli waris adalah menjaga kesinambungan penguasaan tanah warisan agar tidak putus dari generasi sebelumnya. Kesinambungan ini menjadi sangat penting dalam sengketa tanah karena penguasaan yang terus menerus dari pewaris kepada ahli waris memperlihatkan bahwa tanah tersebut memang masih berada dalam lingkup penguasaan keluarga yang sama. Dengan kata lain, ahli waris tidak hanya menerima tanah sebagai objek warisan, tetapi juga meneruskan penguasaan faktual yang telah dilakukan oleh pewaris. Jika ahli waris mampu menunjukkan bahwa tanah tersebut selama ini digarap, dijaga, dan dimanfaatkan secara konsisten oleh keluarga, maka hal itu menjadi bukti kuat bahwa tanah tersebut memang bukan milik pihak lain. Dalam praktik pembuktian, kesinambungan penguasaan ini sering kali menjadi aspek yang sangat menentukan karena hakim akan melihat apakah terdapat mata rantai penguasaan yang tidak terputus antara pewaris dan ahli waris.

Ahli waris juga berperan dalam mengumpulkan dan menampilkan bukti-bukti yang menunjukkan asal-usul hak atas tanah. Bukti ini tidak selalu berupa sertipikat, tetapi dapat berupa surat keterangan waris, surat keterangan tanah, keterangan kepala desa, saksi-saksi yang mengetahui sejarah tanah, bukti pembayaran pajak, bukti penggarapan, foto lama, hingga fakta-fakta fisik di lapangan. Dalam sengketa pertanahan, ahli waris harus cermat menyusun seluruh bukti tersebut agar dapat meyakinkan hakim bahwa tanah yang disengketakan benar-benar berasal dari pewaris dan telah dikuasai secara turun-temurun oleh keluarga. Peran pembuktian ini sangat penting karena dalam banyak perkara, pihak yang menguasai tanah secara fisik belum tentu memiliki dasar hukum yang sah, sedangkan pihak yang memiliki dasar waris justru sering tidak memiliki dokumen lengkap. Maka, ahli waris harus mampu menjembatani kekurangan dokumen melalui bukti-bukti lain yang secara hukum dapat diterima.

Hukum adat setempat sesungguhnya telah menyediakan metode pengujian yang tersusun sistematis bagi ahli waris yang hendak membuktikan perolehan hak dari leluhurnya tanpa dukungan dokumen. Ketua Adat Desa Narumonda VIII menerangkan bahwa:

> Untuk memastikan transaksi lampau yang tidak berdokumen ditempuh cara mengonfrontasi keterangan para tetua kampung yang tidak berkepentingan, kemudian diuji kesesuaiannya dengan silsilah (*tarombo*) dan bukti fisik di lapangan dan apabila ketiga unsur tersebut bersesuaian maka hal itu diterima sebagai bukti nyata perolehan dari leluhur.[22]

Metode berlapis tersebut secara substansial identik dengan konstruksi pembuktian melalui persangkaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1922 KUH Perdata, yakni penarikan kesimpulan atas suatu peristiwa yang tidak diketahui secara langsung dari kesesuaian sejumlah peristiwa yang terbukti. Oleh karena itu, ahli waris yang hendak mempertahankan tanah warisan di muka pengadilan sebaiknya menyusun pembuktiannya mengikuti pola yang sama, yaitu menghadirkan saksi-saksi tetua kampung yang tidak memiliki hubungan kepentingan dengan perkara, mengurai silsilah keturunan yang menghubungkan dirinya dengan leluhur pembuka tanah, serta menunjukkan bukti fisik di lapangan berupa tanaman keras, bekas permukiman, atau penanda batas yang mendukung keterangan tersebut. Kesesuaian ketiga unsur tersebut akan membentuk rangkaian persangkaan yang saling menguatkan sebagaimana disyaratkan Pasal 1922 KUH Perdata, sehingga dapat menutupi ketiadaan alat bukti tulisan.

Di antara bukti fisik yang dapat dihadirkan ahli waris, keberadaan tanaman keras dan makam leluhur memiliki nilai pembuktian yang paling menentukan. Ketua Adat menerangkan bahwa:

> Bukti terkuat adalah penguasaan fisik yang lama, terbuka, dan tanpa bantahan, terutama apabila di atasnya ditanam tanaman keras berumur panjang seperti kopi, durian, kemiri, atau enau yang menunjukkan niat memiliki secara permanen, sedangkan keberadaan makam leluhur (*tambak*), bekas *huta*, sumur tua, atau patung penanda dipandang sebagai bukti sangat kuat karena secara adat tidak dibenarkan menguburkan leluhur di atas tanah milik orang lain. [23]

[22] Hasil wawancara dengan Opung Panjaitan.
[23] *Ibid*.

Bagi ahli waris, objek-objek tersebut merupakan bukti yang bersifat objektif dan dapat diverifikasi secara langsung melalui pemeriksaan setempat (*descente*) sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 153 HIR, sehingga kedudukannya jauh lebih kuat dibandingkan keterangan lisan yang berdiri sendiri. Usia tanaman keras yang tumbuh di atas objek sengketa bahkan dapat berfungsi sebagai penanda jangka waktu penguasaan yang membantu hakim menilai terpenuhinya tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karena itu, pengajuan permohonan pemeriksaan setempat merupakan langkah strategis yang sepatutnya ditempuh ahli waris dalam perkara tanah warisan yang tidak berdokumen.

Ahli waris juga berperan sebagai penjaga legitimasi keluarga atas tanah. Dalam banyak masyarakat, tanah warisan bukan hanya dianggap sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai simbol keberlanjutan martabat keluarga. Karena itu, ketika tanah tersebut diganggu atau diklaim pihak lain, ahli waris sering kali menjadi pihak yang paling berkepentingan untuk mempertahankan hak keluarga. Peran ini bukan semata-mata bersifat pribadi, tetapi juga bersifat kolektif, sebab tanah warisan sering kali memiliki nilai bagi seluruh keturunan. Oleh sebab itu, ahli waris harus bertindak aktif untuk memastikan bahwa hak-hak keluarga tidak hilang akibat kelalaian, tidak tertib administrasi, atau penguasaan sepihak oleh pihak lain. Di sinilah letak pentingnya peran ahli waris dalam mempertahankan tanah warisan secara hukum maupun faktual.

Ahli waris juga harus mampu membuktikan bahwa penguasaan tanah dilakukan secara sah, terbuka, dan tidak melawan hukum. Hal ini penting karena penguasaan yang dilakukan secara diam-diam, tanpa pengakuan dari lingkungan sekitar, atau dengan cara yang bertentangan dengan hak pihak lain akan sangat lemah kedudukannya. Sebaliknya, apabila ahli waris dapat menunjukkan bahwa tanah itu dikuasai sejak lama, dimanfaatkan secara nyata dan diketahui oleh masyarakat sekitar sebagai tanah keluarga mereka, maka pembuktian akan menjadi lebih kuat. Oleh karena itu, peran ahli waris tidak hanya pasif sebagai penerima hak, tetapi aktif membangun narasi hukum yang menggambarkan bahwa penguasaan tanah tersebut memang merupakan kelanjutan dari hak pewaris.

Narasi ini penting karena dalam persidangan, hakim menilai bukan hanya bukti tertulis, tetapi juga logika penguasaan dan konsistensi fakta yang ditampilkan para pihak.

Ahli waris perlu pula menjelaskan sifat perolehan tanah oleh leluhurnya secara tepat, sebab hukum adat membedakan secara tegas akibat hukum dari berbagai bentuk penyerahan tanah. Ketua Adat menerangkan bahwa:

> Terdapat perbedaan tegas antara penyerahan hewan dalam jual beli dengan penyerahan hewan sebagai mahar perkawinan, yakni dalam jual beli hewan diserahkan sebagai alat tukar antara dua pihak yang berkedudukan setara dan diucapkan sebagai penebus atau pengganti tanah yang bersifat *sae* atau putus dan tuntas sehingga hak beralih seketika dan tidak menimbulkan hubungan kekerabatan lanjutan, sedangkan dalam mahar hewan diserahkan dalam kerangka hubungan *Dalihan Na Tolu* dari pihak *paranak* kepada *hula-hula* sebagai penghormatan yang disertai kata-kata berkat (*pasu-pasu*) dan justru melahirkan hubungan kekerabatan berkelanjutan sehingga tanah yang menyertainya tetap dibebani ikatan adat dengan pihak pemberi.[24]

Pembedaan tersebut memiliki arti strategis bagi ahli waris, sebab apabila terbukti bahwa leluhurnya memperoleh tanah melalui jual beli yang bersifat *sae*, maka kedudukannya sebagai pemegang hak milik yang sempurna tidak dapat diganggu gugat oleh keturunan pemilik terdahulu. Sebaliknya, apabila tanah tersebut diperoleh melalui rangkaian perkawinan yang masih menyisakan ikatan adat dengan pihak pemberi, ahli waris perlu lebih dahulu memastikan sifat penyerahan yang terjadi pada saat itu, karena kekeliruan dalam mendalilkan asal-usul perolehan justru berpotensi melemahkan seluruh konstruksi gugatan atau jawabannya di muka pengadilan.

Peran ahli waris semakin penting ketika tanah warisan belum didaftarkan atau belum dilakukan balik nama secara administratif. Dalam situasi seperti ini, ahli waris sering kali menjadi pihak yang harus menjelaskan mengapa tanah tersebut tetap dikuasai keluarga dalam jangka waktu lama tanpa perubahan dokumen formal. Mereka harus mampu menunjukkan bahwa ketiadaan sertipikat atas nama mereka tidak berarti ketiadaan hak, melainkan bisa disebabkan oleh kebiasaan lama, keterbatasan administratif, atau belum dilakukannya proses pendaftaran tanah. Ahli waris dalam kondisi demikian bertugas membuktikan realitas penguasaan, sejarah tanah, dan hubungan waris sah. Dengan demikian,

[24] Hasil wawancara dengan Opung Panjaitan.

mereka menjadi aktor utama yang menghubungkan fakta sosial dengan pengakuan hukum atas tanah warisan.

Langkah paling nyata yang dapat ditempuh ahli waris untuk memperbaiki kedudukan hukumnya adalah mengurus penerbitan surat keterangan tanah pada tingkat desa sebagai pintu masuk menuju pendaftaran hak. Kepala Desa menerangkan bahwa:

> Pemohon mengajukan permohonan dengan melampirkan identitas diri, sketsa atau denah bidang tanah, keterangan riwayat perolehan tanah, serta pernyataan penguasaan fisik yang diketahui pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan kepala dusun, dan bahwa untuk penguasaan selama puluhan tahun penerbitan surat relatif lebih mudah karena penguasaan tersebut telah diketahui umum serta didukung keterangan tetua kampung dan bukti tanaman keras di lapangan.[25]

Keterangan ini menunjukkan bahwa ahli waris yang telah menguasai tanah warisan secara turun-temurun sesungguhnya berada pada posisi yang menguntungkan untuk memperoleh alas hak tertulis, sepanjang mereka bersedia menempuh prosedur tersebut sebelum sengketa timbul. Selain itu, ahli waris juga perlu memastikan pemenuhan kewajiban perpajakan atas objek warisan, sebab menurut keterangan Kepala Desa pihak yang menguasai dan mengusahakan tanah didaftarkan sebagai wajib pajak meskipun tidak memiliki bukti tertulis perolehan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang rutin serta terus-menerus dipandang masyarakat sebagai penguat kedudukan penguasa tanah meskipun secara hukum Surat Pemberitahuan Pajak Terutang bukan merupakan bukti kepemilikan melainkan hanya bukti pembayaran pajak.[26] Bagi ahli waris, bukti pembayaran pajak yang tersusun rapi dan berkesinambungan memiliki nilai sebagai persangkaan yang memperkuat dalil penguasaan, meskipun tidak dapat berdiri sendiri sebagai bukti hak.

Di sisi lain, ahli waris juga berperan dalam mencegah terjadinya penguasaan sepihak oleh pihak luar yang tidak memiliki dasar hak yang kuat. Sengketa tanah warisan sering kali muncul ketika ada pihak yang kemudian mengklaim tanah keluarga sebagai miliknya dengan alasan tertentu, baik karena hubungan sosial,

[25] Hasil wawancara dengan Bapak Hotler Marpaung..
[26] *Ibid*.

penguasaan lama, maupun dokumen yang dipersoalkan keabsahannya. Dalam kondisi seperti ini, ahli waris harus segera mengambil langkah hukum untuk mempertahankan haknya. Jika mereka diam terlalu lama, maka penguasaan pihak lain bisa tampak seolah-olah sah dan berkelanjutan. Karena itu, ahli waris memiliki tugas penting untuk tidak hanya membuktikan bahwa tanah tersebut warisan keluarga, tetapi juga untuk menunjukkan bahwa mereka tidak pernah melepaskan haknya kepada pihak lain. Keaktifan ini sangat menentukan dalam mencegah hilangnya hak karena penguasaan faktual oleh orang lain.

Tuntutan keaktifan tersebut memperoleh penegasannya dalam praktik penyelesaian sengketa menurut hukum adat setempat. Ketua Adat menerangkan bahwa:

> Dalam musyawarah adat, adat lebih mengutamakan pihak yang menguasai dan mengusahakan tanah secara nyata, lama dan tanpa bantahan, sebab diamnya pihak lain selama bertahun-tahun dinilai sebagai pengakuan diam-diam atas peralihan hak dan apabila terbukti pernah terjadi penyerahan secara terang dan tunai oleh leluhur maka klaim keturunan pemilik terdahulu ditolak.[27]

Keterangan tersebut menegaskan bahwa kelalaian ahli waris dalam mempertahankan haknya membawa akibat yang bersifat menghapuskan hak, baik menurut hukum adat melalui penilaian atas sikap diam yang berkepanjangan maupun menurut hukum positif melalui doktrin *rechtsverwerking* yang telah dipositifkan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karena itu, ahli waris yang mengetahui adanya penguasaan oleh pihak lain atas tanah warisan keluarganya harus segera menyatakan keberatan secara terbuka, baik melalui musyawarah adat maupun melalui pemberitahuan tertulis kepada perangkat desa, agar penguasaan pihak lain tersebut tidak berkembang menjadi penguasaan yang tanpa bantahan.

Secara lebih luas, peran ahli waris dalam pembuktian tanah warisan juga berhubungan dengan perlindungan atas keberlanjutan hak keluarga. Dalam hukum, ahli waris bukan sekadar penerima pasif yang menunggu pembagian warisan, tetapi subjek hukum yang dapat bertindak melindungi harta peninggalan.

[27] Hasil wawancara dengan Opung Panjaitan.

Mereka memiliki kepentingan hukum untuk mempertahankan tanah dari klaim yang tidak berdasar, memulihkan penguasaan jika tanah dikuasai pihak lain, serta mengajukan pembuktian di muka pengadilan apabila sengketa tidak dapat diselesaikan secara damai. Dengan demikian, ahli waris berfungsi sebagai representasi hukum dari pewaris yang telah meninggal dunia. Peran representatif ini sangat penting karena keberadaan pewaris secara fisik sudah tidak ada, sehingga ahli warislah yang menjadi pihak yang melanjutkan pembuktian dan perlindungan terhadap hak keluarga atas tanah.

Sebelum menempuh jalur litigasi, ahli waris sepatutnya lebih dahulu mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah adat sebagaimana diterangkan Ketua Adat bahwa: "Penyelesaian pertama ditempuh melalui *runggu* atau *martonggo raja* yang dipimpin tokoh adat dan dihadiri kedua belah pihak beserta unsur kekerabatan masing-masing dan penyelesaian sering ditutup dengan pemberian *pago-pago* atau tanda perdamaian agar hubungan kekerabatan tetap terjaga".[28] Upaya musyawarah tersebut memiliki nilai ganda, yakni sebagai sarana penyelesaian yang menjaga keutuhan hubungan kekerabatan dan sekaligus sebagai wujud nyata perlawanan terbuka yang menggugurkan anggapan bahwa ahli waris telah berdiam diri melepaskan haknya.

Dalam konteks pembuktian, ahli waris juga berperan membangun keyakinan hakim melalui konsistensi dalil dan fakta. Hakim tidak hanya melihat apakah seseorang mengaku sebagai ahli waris, tetapi juga apakah pengakuan itu didukung oleh rangkaian fakta lain seperti penguasaan tanah, riwayat keluarga, saksi yang mengetahui asal-usul tanah, dan keadaan fisik objek tanah itu sendiri. Oleh karena itu, ahli waris harus mampu menyusun pembuktian yang saling menguatkan. Jika satu unsur lemah, misalnya tidak ada keterangan saksi yang mendukung atau batas tanah tidak jelas, maka klaim kepemilikan bisa menjadi rapuh.

Kelemahan pada aspek batas tanah tersebut dapat diatasi dengan menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan sebagai saksi, sebagaimana diterangkan Ketua Adat bahwa:

[28] *Ibid*.

> Penetapan batas dilakukan dengan berjalan menyusuri batas secara bersama-sama yang dihadiri kedua belah pihak, tetangga yang tanahnya berbatasan, dan perangkat adat, serta bahwa kehadiran pemilik tanah yang berbatasan bersifat menentukan karena mereka menjadi saksi kunci apabila di kemudian hari terjadi perselisihan batas.[29]

Karena itu, peran ahli waris tidak hanya terbatas pada mengajukan gugatan, tetapi juga memastikan bahwa seluruh elemen pembuktian disiapkan secara sistematis dan masuk akal. Pada akhirnya, dapat dikatakan bahwa peran ahli waris dalam mempertahankan dan membuktikan hak kepemilikan atas tanah warisan yang dikuasai secara turun-temurun sangat menentukan keberhasilan perlindungan hak atas tanah tersebut. Ahli waris harus mampu menjadi penerus penguasaan, penyusun bukti, penjaga legitimasi keluarga, serta pihak yang aktif melawan klaim tanpa dasar yang sah. Mereka tidak hanya mewarisi tanah, tetapi juga mewarisi tanggung jawab untuk mempertahankan hak keluarga agar tidak hilang dalam sengketa.

3. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg, Putusan Nomor 543/Pdt/2019/PT Mdn dan Putusan Nomor 147/K/Pdt/2021 dalam Menilai Penguasaan dan Pengusahaan Secara Terus-Menerus Sebagai Dasar Pembuktian Hak Kepemilikan Tanah oleh Ahli Waris

Penegakan hukum adalah proses pemfungsian norma norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku atau hubungan hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.[30] Putusan Mahkamah Agung Nomor 147/K/Pdt/2021 merupakan tahap akhir dari rangkaian sengketa tanah warisan antara Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris almarhum Op. Jadingding Sirait dengan pihak Tergugat yang tetap mempertahankan klaim bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari warisan keluarga A. Manjahala Turnip.[31] Pada tingkat kasasi, persoalan yang diajukan bukan lagi pemeriksaan menyeluruh terhadap fakta persidangan seperti di tingkat pertama dan banding,

---

[29] *Ibid*.

[30] Riadhi Alhayyan, dkk., *Pertanggungjawaban Perdata dalam Penegakan Hukum Lingkungan di Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang*, Communnity Development Journal, Vol.2, No.3 (November 2021), p.1126.

[31] Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Mahkamah Agung Nomor 147/K/Pdt/2021*.

melainkan terutama apakah judex facti telah salah menerapkan hukum, melanggar hukum yang berlaku, atau melampaui kewenangannya. Karena itu, posisi Mahkamah Agung dalam perkara ini sangat penting untuk melihat batas antara penilaian fakta dan penilaian hukum, sekaligus menegaskan bagaimana pembuktian penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus dinilai dalam kerangka kasasi.

Mahkamah Agung dalam putusannya menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JAISI TURNIP ditolak. Dalam pertimbangannya, Mahkamah menegaskan bahwa *judex facti*, yaitu Pengadilan Negeri Balige dan Pengadilan Tinggi Medan, sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku. Dengan kata lain, Mahkamah Agung menerima konstruksi hukum yang telah dibangun oleh dua tingkat peradilan sebelumnya, terutama mengenai status Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, asal-usul tanah sengketa dan fakta penguasaan serta pengusahaan tanah secara terus-menerus oleh pewaris dan keturunannya. Ini menunjukkan bahwa dalam pandangan Mahkamah Agung, fakta yang sudah dinilai oleh *judex facti* tidak ditemukan alasan yuridis yang cukup kuat untuk dibatalkan.

Salah satu pertimbangan paling penting dalam putusan kasasi ini adalah pengakuan Mahkamah Agung bahwa kedua objek sengketa merupakan bagian dari Huta Lumban Tonga Tonga yang dibuka oleh almarhum Op. Jadingding Sirait dan telah dikuasai serta diolah secara terus-menerus oleh beliau, kemudian dilanjutkan oleh keturunannya sampai pihak Tergugat Konvensi masuk dan menguasai objek sengketa pada tahun 2016. Kalimat pertimbangan ini sangat menentukan karena Mahkamah secara tegas menghubungkan pembukaan tanah, penguasaan yang terus-menerus dan keberlanjutan pengusahaan oleh keturunan sebagai dasar hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Para Penggugat bersama ahli waris lainnya. Dengan demikian, penguasaan yang berulang dan tidak terputus bukan dipandang sebagai fakta biasa, melainkan sebagai dasar substansial untuk mengakui kepemilikan.

Mahkamah Agung juga menimbang bahwa terdapat fakta makam atau tugu leluhur di atas tanah objek sengketa, yang memperkuat hubungan historis antara tanah tersebut dan keluarga Para Penggugat. Kehadiran makam leluhur ini bukan hanya fakta fisik, tetapi juga bukti sosial dan genealogis yang menghubungkan objek tanah dengan sejarah keluarga yang bersangkutan. Bagi Mahkamah Agung, fakta semacam ini memperkuat keyakinan bahwa penguasaan dan pengusahaan tanah oleh keluarga Para Penggugat bukanlah klaim yang dibuat-buat, melainkan memang sesuai dengan sejarah penguasaan yang hidup di lapangan. Ini penting karena dalam sengketa tanah warisan, bukti fisik yang menunjukkan jejak leluhur sering kali memiliki nilai pembuktian yang tinggi apabila konsisten dengan keterangan saksi dan riwayat keluarga.

Di sisi lain, Mahkamah Agung menilai bahwa penguasaan dan pengusahaan oleh Para Tergugat Konvensi, khususnya tindakan bercocok tanam di objek sengketa tanpa izin dari keturunan almarhum Op. Jadingding Sirait, tidak memiliki dasar atau alas hak yang sah menurut hukum. Klaim Tergugat bahwa almarhum A. Manjahala Turnip adalah Tunggane Huta Sitabotabo atau bahwa tanah turun-menurun jatuh kepada Jaisi Turnip tidak didukung oleh dasar hukum yang sah. Dengan demikian, Mahkamah Agung menilai bahwa tindakan Tergugat tidak dapat diposisikan sebagai penguasaan yang sah, melainkan sebagai penguasaan tanpa hak yang justru merugikan pihak yang telah terbukti menguasai tanah secara turun-temurun. Pertimbangan ini menegaskan bahwa penguasaan fisik saja tidak cukup apabila tidak disertai dasar hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

Mahkamah Agung kemudian menyatakan bahwa karena *judex facti* telah tepat dalam menilai seluruh rangkaian pembuktian, maka alasan-alasan kasasi yang diajukan pada pokoknya hanya merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap kenyataan. Mahkamah menegaskan bahwa penilaian terhadap fakta dan bukti seperti itu bukan ranah pemeriksaan kasasi, sebab kasasi hanya berhubungan dengan penerapan hukum, pelanggaran hukum, atau cacat hukum tertentu yang secara tegas diatur oleh undang-undang. Dari sini terlihat bahwa Mahkamah Agung bukan hanya memutus sengketa konkretnya, tetapi juga menegaskan batas yuridis kewenangan kasasi dalam sistem peradilan perdata Indonesia.

Secara substantif, putusan kasasi ini mengukuhkan bahwa penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus oleh pewaris dan ahli warisnya memiliki kekuatan pembuktian yang sangat besar dalam menentukan hak kepemilikan tanah. Mahkamah Agung tidak melihat kontinuitas penguasaan tersebut sebagai fakta netral, tetapi sebagai dasar yang menunjukkan adanya hubungan hukum yang sah antara keluarga Para Penggugat dan objek tanah sengketa. Penguasaan terus-menerus, apalagi bila dibarengi dengan adanya tanda-tanda fisik yang menunjukkan hubungan genealogis dan sosial, menjadi indikator kuat bahwa tanah tersebut memang dikuasai oleh keluarga yang benar. Inilah yang kemudian membuat Mahkamah menolak klaim tandingan yang tidak memiliki dasar alas hak yang meyakinkan.

Dalam kerangka teori kepastian hukum, putusan ini memperlihatkan bahwa hukum harus memberikan kejelasan mengenai status tanah yang disengketakan. Jika suatu tanah telah dibuka, dikuasai dan diusahakan secara terus-menerus oleh suatu keluarga selama bertahun-tahun, maka keadaan itu harus diakui sebagai fakta hukum yang kuat, kecuali ada bukti tandingan yang lebih sah. Mahkamah Agung dalam perkara ini tampaknya berpegang pada pendekatan tersebut, yakni bahwa kepastian hukum tidak dapat dibangun di atas klaim yang baru muncul belakangan tanpa riwayat penguasaan yang jelas. Sebaliknya, kepastian hukum justru diperoleh dari pengakuan terhadap sejarah penguasaan yang nyata dan berkesinambungan.

Dari sudut teori perlindungan hukum, putusan ini juga menunjukkan bahwa ahli waris yang secara turun-temurun menguasai tanah harus dilindungi dari klaim sepihak yang tidak berdasar. Perlindungan hukum tidak hanya berarti mencegah perampasan tanah secara paksa, tetapi juga memastikan bahwa proses pembuktian di pengadilan benar-benar memberi ruang bagi pihak yang selama ini memegang dan mengelola tanah untuk mempertahankan haknya. Dalam perkara ini, Mahkamah Agung memberikan perlindungan terhadap ahli waris yang dapat membuktikan hubungan mereka dengan tanah sengketa melalui sejarah penguasaan, pengusahaan, dan fakta-fakta fisik yang menyertainya. Karena itu, putusan kasasi ini dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap hak waris yang hidup dan nyata di lapangan.

Sementara itu, dari sudut teori keadilan, putusan Mahkamah Agung juga mencerminkan upaya untuk menempatkan pihak yang paling layak secara historis dan faktual sebagai pemegang hak atas tanah. Keadilan dalam perkara tanah warisan tidak cukup hanya dilihat dari siapa yang paling keras mengklaim, tetapi dari siapa yang benar-benar dapat menunjukkan hubungan paling kuat dengan tanah tersebut. Mahkamah Agung, melalui penolakannya terhadap kasasi, pada dasarnya mengukuhkan bahwa penguasaan dan pengusahaan yang berlangsung terus-menerus oleh pewaris dan ahli waris merupakan dasar yang adil untuk mengakui hak mereka atas tanah sengketa. Dengan kata lain, putusan ini tidak hanya menegakkan aturan, tetapi juga menjaga keseimbangan antara fakta sosial, sejarah keluarga dan kepastian yuridis.

Secara keseluruhan, Putusan Mahkamah Agung Nomor 147/K/Pdt/2021 memperlihatkan bahwa sengketa tanah warisan tidak dapat dinilai hanya dari klaim baru atau dari penguasaan yang bersifat sesaat. Hakim agung justru menekankan pentingnya kontinuitas penguasaan, keberadaan jejak sejarah keluarga dan tidak adanya dasar hak yang sah dari pihak lawan. Dengan ditolaknya kasasi, maka seluruh pertimbangan *judex facti* menjadi final dan mengikat, sehingga status hak atas tanah sebagaimana ditentukan di tingkat pertama dan banding tetap dipertahankan. Putusan ini sangat penting dalam pembahasan Anda karena menunjukkan secara nyata bahwa penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus oleh ahli waris dapat menjadi dasar pembuktian yang sah dan kuat dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

C. PENUTUP

Penguasaan dan pengusahaan tanah secara terus-menerus, terbuka dan tidak disengketakan dapat menjadi bukti penting dalam membuktikan hak kepemilikan tanah, terutama apabila didukung oleh riwayat penguasaan, bukti fisik, saksi, batas tanah, serta hubungan hukum antara ahli waris dan pewaris. Dalam Putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg, Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN dan Nomor 147/K/Pdt/2021, penguasaan yang dilakukan pewaris dan dilanjutkan oleh ahli waris dinilai sebagai fakta hukum yang memperkuat hak atas tanah warisan.

Oleh karena itu, ahli waris perlu menjaga dan mendokumentasikan seluruh bukti penguasaan tanah, sedangkan hakim hendaknya menilai perkara secara menyeluruh dengan mempertimbangkan bukti administratif, sejarah keluarga, kesaksian, serta kondisi nyata di lapangan demi mewujudkan kepastian hukum dan keadilan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Isnaini dan Anggreni A. Lubis. 2022. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Medan: CV. Pustaka Prima).

Ramadhani, Rahmat. 2024. *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. (Medan: UMSU Press).

Publikasi

Apriliandi, Ryan, Sutiarnoto dan Suhaidi. *Disparitas Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli yang Dibuat atas Dasar Utang Piutang (Studi Putusan No. 364/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel Jo Putusan 539 PK/Pdt/2020 dan Putusan 23/Pdt.G/2018/PN.Dpu Jo Putusan No. 1615 K/Pdt/2020)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (April 2025).

Ciko Yustio Akbar, dkk. *Analisis Sengketa Tanah Keluarga antara Ahli Waris yang Masih Memiliki Hak dan Ahli Waris yang Sudah Tidak Memiliki Hak*. Cross-border. Vol.5. No.2 (Desember 2022).

Keren Febryanthi Tampil. *Sengketa Tanah Warisan menurut Hukum Perdata (Studi Kasus di Kota Manado)*. Lex Administratum. Vol.12. No.4 (September 2024).

Maria Oktafiani Wona Ledun. *Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris yang Lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbt)*. MANDUB: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora. Vol.2. No.3 (September 2024).

Ray Amantharo Saragih, dkk. *Analisis Hukum Penguasaan dan Pengelolaan Hutan Adat oleh Masyarakat Adat (Studi Hutan Adat Tombak Haminjon Desa Pandumaan dan Desa Sipituhuta Kabupaten Humbang Hasudutan)*. Locus Journal of Academic Literature Review. Vol.2. No.3 (Maret 2023).

Riadhi Alhayyan, dkk. *Pertanggungjawaban Perdata dalam Penegakan Hukum Lingkungan di Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang*. Community Development Journal. Vol.2. No.3 (November 2021).

Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'mah, Fitika Andraini dan Dyah Listyarini. *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor: 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt)*. Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.8 (Agustus 2024).

Suhardhono. *Analisis Yuridis Pelaksanaan Putusan Perkara Waris dengan Obyek Sengketa yang Telah Memiliki Sertifikat Hak Milik*. Journal Syntax Idea. Vol.5. No.11 (November 2023).

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**.** Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 147/K/Pdt/2021.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 543/Pdt/2019/PT MDN.

Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Blg.

Sumber Lain

Hasil wawancara dengan Bapak Hotler Marpaung, selaku Kepala Desa Narumonda VIII, Kecamatan Siantar Narumonda, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, Kab. Toba, 11 Juni 2026.

Hasil wawancara dengan Opung Panjaitan, selaku Ketua Adat Desa Narumonda VIII, Kecamatan Siantar Narumonda, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, Kab. Toba, 11 Juni 2026.