

**Analisis Penguasaan Tanah Peruntukan Pusat Pasar Guna
Kepentingan Umum di Kabupaten Karo
(Studi Kasus Putusan M.A.R.I. Nomor 5054 K/ Pdt/ 2022)**

ABSTRAK

ISNA LEWI TARIGAN, S.H.

NIM. 243305811022

Dengan bertambahnya jumlah penduduk di muka bumi ini, maka semakin meningkat pulalah kebutuhan manusia akan tanah baik itu sebagai tempat tinggal, tempat untuk mencari sumber kehidupan/ penghasilan, ataupun kegunaan lainnya yang sangat dibutuhkan oleh manusia. Namun menjadi sebuah masalah besar ketika pertambahan tanah tidak berbanding lurus dengan pertambahan jumlah penduduk di muka bumi. Ketersediaan lahan yang semakin terbatas ini membuat nilai tanah semakin tinggi dan menimbulkan banyak konflik vertical dan konflik horizontal di bidang pertanahan, termasuk terkait penguasaan hak atas tanah.

Penguasaan atas sebidang tanah akan menjadi suatu masalah ketika dilakukan pendaftaran tanah dan si Pemilik Tanah tidak mempunyai alas hak apapun secara tertulis. Namun kenyataan bahwa yang bersangkutan telah menguasai dan mengusahai bidang tanah tersebut menjadi satu-satunya bukti yang dimiliki oleh si Pemilik tanah.

Berkaitan dengan permasalahan tersebut, Penulis mencoba melakukan penelitian. Penulisan penelitian ini menggunakan 2 (dua) tipe penelitian, yakni tipe penelitian hukum normatif (*normative legal research*) dan tipe penelitian studi kasus (*case study research*) dan bersifat deskriptif.

Dalam hal pendaftaran hak atas tanah, penguasaan fisik atas tanah memegang peranan yang sangat penting dalam hal tidak dapat dibuktikannya alas

hak yang sah dari si Pemilik Tanah. Undang-Undang membenarkan pendaftaran hak tanah ini didasarkan oleh Penguasaan tanah secara fisik dengan itikad baik secara berturut-turut selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih, sebagaimana telah diatur di dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan *“dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya”*. Si Pemilik Tanah akan diminta oleh Badan Pertanahan Nasional/ Kantor Pertanahan untuk melampirkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik yang diterbitkan oleh Kepala Desa/ Lurah sebagai bukti bahwa si Pemilik benar telah menguasai bidang tanah tersebut secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah, Pendaftaran Tanah, Berturut-turut

ABSTRACT

With the increasing population on earth, the human need for land is also increasing, whether as a place to live, a place to find a source of life/income, or other uses that are very much needed by humans. However, it becomes a big problem when the increase in land is not directly proportional to the increase in population on earth. The increasingly limited availability of land makes the value of land higher and causes many vertical and horizontal conflicts in the land sector, including those related to control of land rights.

Control over a piece of land will be a problem when land registration is carried out and the Land Owner does not have any written legal basis. However, the fact that the person concerned has controlled and managed the land is the only evidence owned by the Land Owner.

Related to the problem, the author tries to conduct research. The writing of this research uses 2 (two) types of research, namely normative legal research and case study research and is descriptive.

In terms of land rights registration, physical control over the land plays a very important role in the event that the legal basis of the Land Owner cannot be proven. The Law justifies the registration of this land right based on physical control of the land in good faith consecutively for 20 (twenty) years or more, as regulated in the provisions of Article 24 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration which states "in the event that the means of proof as referred to in paragraph (1) are not or are no longer completely available, the registration of rights can be carried out based on the reality of physical control of the land area in question for 20 (twenty) years or more consecutively by the applicant for registration and his predecessor". The Land Owner will be asked by the National Land Agency/Land Office to attach a Certificate of Physical Control issued by the Village Head/Lurah as proof that the Owner has indeed physically controlled the land area for 20 (twenty) years or more consecutively.

Keywords: Land Tenure, Land Registration, Successive