BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Sejarah dan Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Kabupaten Deli Serdang

Sebelum Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia 17 Agustus 1945 Kabupaten Deli Serdang yang dikenal sekarang ini merupakan dua pemerintahan yang berbentuk kerajaan (Kesultanan) yaitu Kesultanan Deli yang berpusat di Kota Medan dan Kesultanan Serdang berpusat di Perbaungan.

Kabupaten Deli dan Serdang ditetapkan menjadi Daerah Otonom sesuai dengan Undang-Undang Nomor 22 tahun 1984 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 7 Darurat Tahun 1965. Hari jadi Kabupaten Deli Serdang ditetapkan tanggal 1 Juli 1946.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1984, ibukota Kabupaten Deli Serdang dipindahkan dari Kota Medan ke Lubuk Pakam dengan lokasi perkantoran di Tanjung Gerbus yang diresmikan oleh Gubernur

Sesuai dengan dikeluarkan UU Nomor 36 Tahun 2003 tanggal 18 Desember 2003, Kabupaten Deli Serdang telah dimekarkan menjadi dua wilayah yakni Kabupaten Deli Serdang dan Kabupaten Serdang Bedagai, secara administratif Pemerintah Kabupaten Deli Serdang kini terdiri atas 22 Kecamatan yang di dalamnya terdapat 14 Kelurahan dan 380 Desa.

Seiring dengan gerak roda pembangunan yang terus melaju diciptakan motto bagi daerah Deli Serdang yaitu : " BHINNEKA PERKASA JAYA" yang tercantum di pita lambang Daerah Kabupaten Deli Serdang, dalam pengertian " Dengan masyarakatnya yang beraneka ragam suku, Agama, ras, dan golongan bersatu dalam ke Bhinnekaan secara kekeluargaan dan gotong royong membangun semangat kebersamaan, menggali dan mengembangkan potensi sumber daya alam dan sumber daya manusianya sehingga menjadi kekuatan dan keperkasaan untuk mengantarkan masyarakat kepada kesejahteraan, maju, mandiri dan jaya sepanjang masa.

2. Gambaran Umum Kabupaten Deli Serdang

Kabupaten Deli Serdang sebagai bagian dari wilayah pantai timur Provinsi Sumatera Utara terletak diantara 2°57'-3°16' Lintang Utara dan antara 98°33'-99°27' Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Deli Serdang berbatasan sebelah Utara dengan Kabupaten Langkat dan Selat Malaka, sebelah Selatan dengan Kabupaten Karo dan Kabupaten Simalungun,sebelah Timur dengan Kabupaten Asahan, Kabupaten Simalungun dan Serdang Bedagai, sebelah Barat dengan Kabupaten Karo dan Kabupaten Langkat.

Kabupaten Deli Serdang memiliki posisi yang sangat strategis, karena berbatasan langsung dengan Selat Malaka, sebagai salah satu daerah lintas pelayaran paling sibuk di dunia. Kabupaten ini mengelilingi 3 (tiga) kota Utama di Sumatera Utara yakni Kota Medan (Ibukota Provinsi Sumatera Utara), Kota Binjai dan Kota Tebing Tinggi.

Dengan posisi strategis, sumber daya alam dan tenaga kerja yang dimiliki oleh Kabupaten Deli Serdang akan menjadi potensi yang dapat dikembangkan menjadi keunggulan yang kompetitif dalam menghadapi persaingan dalam menarik investor untuk mengembangkan usahanya di daerah ini dan sasaran lainnya dalam memasarkan produk/jasa yang dihasilkan.

Jumlah desa, penduduk dan rumah tangga di kabupaten Deli Serdang tahun

Tabel 1. Jumlah Desa, Penduduk Dan Rumah Tangga Di Kabupaten Deli Serdang

Tahun 2011

NO	KECAMATAN	JUMLAH			PENDUDUK		JUMLAH
		DESA	LUR	R.TANGGA	LAKI - LAKI	PEREMPUAN	
1	Bagun Purba	24	-	5.308	10.783	10.767	21.550
2	Batang Kuis	11	-	12.964	28.551	27.719	55.270
3	Beringin	11	-	12.129	26.603	25.812	52.415
4	Biru - Biru	17	-	8.507	17.122	16.898	34.020
5	Delitua	3	3	13.715	29.874	30.750	60.624
6	Galang	28	1	15.025	30.935	30.573	61.508
7	Gunung Meriah	12	-	745	1.247	1.225	2.472
8	Hamparan Perak	20	-	35.929	76.343	73.711	150.054
9	Kutalimbaru	14	-	8.757	17.883	17.987	35.870
10	Labuhan Deli	5	-	13.973	30.620	29.570	60.190
11	Lubuk Pakam	6	7	18.708	40.123	40.724	80.847
12	Namorambe	36	-	9.055	18.143	18.508	36.651
13	Pagar Merbau	16	-	8.796	18.221	18.556	36.777
14	Pancur Batu	25	-	20.839	42.594	42.325	84.919
15	Pantai Labu	19	-	9.926	22.264	20.871	43.135
16	Patumbak	8	-	20.795	45.123	43.838	88.961
17	Percut Sei Tuan	18	2	87.787	193.557	191.115	384.672
18	Sibolangit	30	-	5.419	9.835	9.819	19.654
19	STM HIlir	15	-	7.786	15.550	15.013	30.563
20	STM Hulu	20	-	3.219	6.209	6.124	12.333
21	Sunggal	17	-	56.268	123.042	121.145	244.187
22	Tanjung Morawa	25	1	44.655	97.293	95.466	192.759
	JUMLAH	380	14	420.305	901.915	888.516	1.790.431

B. Sengketa Tanah Bekas Hak Guna Usaha (eks HGU) PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II)

1. Profil Singkat Para Pihak

a. PT. Perkebunan Nusantara II

1) Sejarah terbentuknya PT.Perkebunan Nusantara II

PT. Perkebunan Nusantara II merupakan Perusahaan Perseroan Terbatas yang di kelolah oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang usaha Pertanian dan Perkebunan didirikan dengan Akte Notaris GHS Loemban Tobing, SH No. 12 tanggal 5 April 1976 yang diperbaiki dengan Akte Notaris No. 54 tanggal 21 Desember 1976 dan pengesahan Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. Y.A. 5/43/8 tanggal 28 Januari 1977 dan telah diumumkan dalam Lembaran Negara No. 52 tahun 1978 yang telah didaftarkan kepada Pengadilan Negeri Tingkat I Medan tanggal 19 Pebruari 1977 No. 10/1977/PT. Pendirian perusahaan ini dilakukan dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No. 9 tahun 1969, Peraturan Pemerintah No. 2 tahun 1969 tentang Perusahaan Perseroan dan Peraturan Pemerintah

Pada tahun 1984 menurut Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham, Akte Pendirian tersebut di atas telah dirubah dan diterangkan dalam Akte Notaris Imas Fatimah Nomor 94 tanggal 13 Agustus 1984 yang kemudian diperbaiki dengan Akte Nomor 26 tanggal 8 Maret 1985 dengan persetujuan Menteri Kehakiman Nomor C2-5013-HT.0104 tahun 1985 tanggal 14 Agustus 1985. Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 20 Desember 1990 Akte tersebut mengalami perubahan kembali dengan Akte Notaris Imas Fatimah Nomor 2 tanggal 1 April 1991 dengan persetujuan Menteri Kehakiman Nomor C2-4939-HT.01.04TH-91 tanggal 20 September 1991.

Pada tanggal 11 Maret 1996 kembali diadakan reorganisasi berdasarkan nilai kerja dimana PT Perkebunan II dan PT Perkebunan IX yang didirikan dengan Akte Notaris GHS. Loemban Tobing, SH Nomor 6 tanggal 1 April 1974 dan sesuai dengan Akte Notaris Ahmad Bajumi, SH Nomor 100 tanggal 18 September 1983 dilebur dan digabungkan menjadi satu dengan nama PT Perkebunan Nusantara II yang dibentuk dengan Akte Notaris Harun Kamil, SH Nomor 35 tertanggal 11 Maret 1996. Akte pendirian ini kemudian disyahkan oleh Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusan No. C2.8330.HT.01.01.TH.96 dan diumumkan dalam Berita Negera RI

PTP-II dan PTP-IX berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1996. Kemudian pada tanggal 8 Oktober 2002 terjadi perubahan modal dasar perseroan sesuai Akte Notaris Sri Rahayu H. Prastyo, SH.1:34 PM 7/21/2008.

2) Komoditi Usaha PT.Perkebunan Nusantara II

PT. Perkebunan Nusantara II bergerak di bidang perkebunan yang komediti usaha yang dihasilkan berupa kelapa sawit, karet, kakao, gula dan tembakau dengan areal konsensi seluas 103.860 hektar. Budidaya kelapa sawit di usahakan pada areal seluas 61.557 hektar, karet 11.265 hektar, dan kakao seluas 7.370 hektar.

Selain dari itu PT. Perkebunan Nudsantara II juga mengelola areal plasma milik petani seluas 25.250 hektar untuk tanaman kelapa sawit. Disamping itu PT. Perkebunan Nusantara II juga mengelola tanaman musiman berupa tanaman tebu dan tembakau. Tanaman tebu tanah kering ditanam pada areal seluas 16.046 ha, tediri dari tebu sendiri (TS) 14.474 ha dan tebu rakyat (TR) 1.572 ha, sedangkan tanaman tembakau ditanam pada areal seluas 2.443 ha. Unit usaha PT.Perkebunan Nusantara II

Tabel 2. Unit Usaha PT.Perkebunan Nusantara II Sebanyak 31 Unit

Tg. Garbus Melati	Pd. Brahrang - Beklun	Mariendal
Tanjung Jati	Limau Mungkur	Maryke/ B. Lawang
Pagar Merbau	Tanjung Keliling	Bekala
Kwala Madu	Batang Kwis	Kwala Bingel
Bandar Klippa	Gohor Lama/Tj.Beringin	Saentis
Basilam	Sampali	Kwala Sawit
Helvetia	Air Tenang	Sei Semayang
Batang Serangan	Klambir Lima	Sawit Seberang
Klumpang	Sawit Hulu	Bulu Cina
Prafi	Tandem	Arso
Tandem Hilir		

b. Al Jam'iyatul Washliyah

1) Sejarah Al Jam'iyatul Washliyah

Al Jam'iyatul Washliyah merupakan organisasi kemasyarakatan dengan amal ittifaknya yaitu pendidikan, dakwah dan amal sosial yang didirikan oleh pelajar-pelajar Maktab Islamiah Tapanuli Medan, Sumatera Utara pada tanggal 9 Rajab 1349 H bertepatan tanggal 30 Nopember 1930 M dan organisasi tersebut diberi nama Al Jam'iyatul Washliayh (Al Washliyah) oleh Ulama Besar Syekh H. Muhammad Yunus

Al Jam'iyatul Washliyah berdasarkan Penetapan Menteri Kehakiman telah Berbadan Hukum sejak tanggal 17 Oktober 1956 M, Nomor : J-A-74/25, yang kemudian telah diperbaharui sesuai dengan Keputusan Menteri Hukun dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 09 Mei 2006, Nomor : C-20.HT.01.06TH.2006 dan tercatat di Lembaran Negara Republik Indonesia tertanggal 19/12-2006 No. 101.

Nama dan Seni Logo Al-jam'iyatul Washliyah (Al Washliyah) juga telah dipatenkan, sesuai dengan surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual bernomor pendaftaran : 036639 yang telah di umumkan tertanggal 20 September 2006 di Jakarta, yang sejalan dengan jiwa yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor: 8 tahun 1985 tentang Organisasi Kemasyarakatan.

2) Tujuan, Sifat, Fungsi, dan Usaha Al Washliyah

Al Washliyah bertujuan menegakkan ajaran Islam untuk terciptanya masyarakat yang beriman, bertaqwa, cerdas, amanah, adil, makmur, dan diridhoi Allah S.W.T. Al Washliyah merupakan organisasi yang bersifat independen. Berikut fungsi Al Washliyah sebagai organisasi kemasyarakatan :

a) Sebagai wadah menyalurkan aspirasi anggota dan masyarakat untuk menjalankan peran aktifnya dalam berbagai kegiatan kemaslahatan

b) Sebagai wadah pembinaan dan pengembangan anggota dalam mewujudkan tujuan organisasi.

Untuk Mencapai tujuan organisasi Al Washliyah melakukan usaha-usaha. Berikut usaha-usaha yang dilakukan Al Washliyah :

a) Melaksanakan amar ma'ruf nahi munkar dengan memperbanyak tabligh, tazkir, ta'lim, penerangan dan penyuluhan ditengah-tengah ummat.

b) Membangun lembaga-lembaga pendidikan dalam semua jenis dan jenjang pendidikan serta mengatur kesempurnaan pendidikan, pengajaran, dan kebudayaan.

c) Menyantuni fakir-miskin dan memelihara serta mendidik anak miskin, yatim piatu, dan anak-anak terlantar.

d) Meningkatkan kesejahteraan ummat melalui pembinaan dan pengembangan ekonomi.

e) Mengadakan, memperbaiki dan memperkuat hubungan persaudaraan ummat islam (Ukhuwah Islamiyah) dalam dan luar negeri.

f) Melakukan berbagai upaya untuk menegakkan keadilan dan perlindungan terhadap Hak Azasi Manusia (HAM).

g) Mengadakan berbagai riset, pertemuan-pertemuan ilmiah, pelatihan, dan kaderisasi untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Insan Al Washliyah.

h) Turut serta membina stabilitas nasional yang mantap dan dinamis diseluruh wilayah Republik Indonesia, dalam rangka mewujudkan

kondisi yang menguntungkan bagi pelaksanaan dan kesuksesan pembangunan nasional.

i) Melakukan usaha-usaha lain yang dipandang perlu sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Organisasi dan peraturan perundang-undangan.

3) Proses Perolehan Tanah Yang Dipersengketakan

Dalam rangka untuk meningkatkan sumber daya manusia dan pengembagan lembaga pendidikan Al Jam'iyatul Washliyah maka diperlukan tanah untuk membangun fasilitas pendidikan berupa kampus, sekolah, madrasah maupun panti asuhan serta fasilitas organisasi Washliyah lainnya.

Untuk mengatasi permasalahan pengadaan tanah tersebut maka pengurus besar Al Jam'iyatul Washliyah mengajukan permohonan untuk mendapatkan tanah Negara eks HGU PTPN II sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mempedomani Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor : 42/HGU/BPN/2002, tanggal 29 Nopember 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha yang didalam point Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional tersebut dinyatakan bahwa untuk mendapatkan tanah yang tidak di perpanjang HGU nya harus mendapat izin menteri terkait yang dalam hal ini adalah mentri Badan Usaha Milik Negara (Menteri BUMN). Sehubungan dengan itu untuk mendapatkan

tanah eks HGU PTPTN II maka PB al washliyah melakukan proses untuk mendapatakan tanah seluas 32 H eks HGU PTPN II yang terletak di jalan pasar IV Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deliserdang Provinsi Sumatera Utara, proses yang dilakukan Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah untuk memperoleh tanah tersebut adalah melakukan permohonan-permohonan serta pembayaran ganti rugi untuk mendapatkan tanah tersebut sampai keluarnya surat keputusan Gubernur Sumatera Utara tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Bekas Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II seluas 32 Ha di Kabupaten Deli Serdang kepada PB. Al Washliyah, berikut rincian surat dan lampiran bukti dilaksankannya proses untuk mendapatkan tanah eks HGU PTPN II tersebut :

a) Surat Kepala Desa Helvetia beserta lampirannya tanggal 17 Januari 2003, Nomor : 592/ 054/ DS.H/ 2003, Perihal Keterangan Lokasi Tanah Negara Ex. HGU PTPN II di Desa Helvetia yang belum digarap masyarakat untuk rencana Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah.
b) Surat Camat Labuhan Deli beserta lampiarannya tanggal 20 Januari 2003, Nomor : 592/ 0063, Perihal Persetujuan Mendapatkan Tanah Negara untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah.
c) Surat Bupati Deli Serdang beserta lampirannya tanggal 18 Juli 2003, Nomor : 593.4/2794, Perihal Peruntukan Tanah Ex. HGU PTPN II seluas ± 20 Ha yang terletak di Desa Helvetia untuk Pengembangan

d) Surat Bupati Deli Serdang beserta lampirannya tanggal 18 September 2003, Nomor : 503.591/ 3715, Perihal Persetujuan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah untuk Univesrsitas Muslim Nusantara Al Washliyah di atas tanah seluas ± 30 Ha yang terletak di Jalan Pasar IV, desa Helvetia, Kec. Labuhan Deli.

e) Surat Bupati Deli Serdang tanggal 27 Januari 2004, Nomor : 593/ 299, Perihal Peruntukan Tanah Ex. HGu PTPN II seluas ± 30 Ha yang terletak di Desa Helvetia unuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah.

f) Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sumatera Utara tanggal 7 Maret 2004, Nomor : 570.230, Perihal Permohanan Izin Pelepasan Asset Tanah seluas ± 30 Ha yang terletak di pasar IV, Desa Helvetia, Kec. Labuhan Deli yang di peruntukkan bagi Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah.

g) Surat Dinas Pendidikan Sumatera Utara tanggal 08 maret 2004, Nomor : 421.3/ 286.PMU/ 2004, Perihal Rekomendasi Permohonan Izin Pelepasan Asset atas Tanah Ex. HGU PTPN II di desa Helvetia Kec. Labuhan Deli , Kabupaten Deli Serdang.

h) Surat Gubernur Sumatera Utara tanggal 29 Maret 2004, Nomor : 593/ 1565,Perihal Peruntukkan Tanah Ex. HGu PTPN II seluas ± 30 Ha di Desa Helvetia untuk Pengembangan Kampus UMN Al

i) Surat Direksi PT Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Medan tanggal 1 Juli 2004, Nomor : II.11/ X/ 45VII/2004, Perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan Bukuan Areal PTPN II Kebun Helvetia seluas ± 30 Ha di Desa Helvetia Kec. Labuhan Deli untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah yang ditujukan kepada Meteri BUMN.

j) Surat Komisaris PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Medan tanggal 6 Juli 2004, Perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan Bukuan Areal PTPN II Kebun Helvetia seluas ± 30 Ha di Desa Helvetia Kec. Labuhan Deli untuk Pembangunan Kampus UMN Al Washliyah yang ditujukan kepada Menteri BUMN.

k) Surat Meteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tanggal 26 Juli 2004, Nomor : S-380/ MBU/ 2004, Perihal Persetujuan Pelepasan Aktiva PTP Nusantara II (Persero) yang ditujukan kepada Direksi PTP Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Medan.

l) Surat Direksi PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa, Medan tanggal 03 September 2004, Nomor : II.0/ X/ 3 /0/ IX/2004, Perihal Pembayaran Ganti Rugi Atas Tanah Seluas ± 30 Ha di Kebun Helvetia (Lampiran bukti setor bank kawasan a/n PTPN II).

m) Surat Direksi PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung

Perihal Surat Perintah Setor (SPS) atas Pembayaran Tanah Areal seluas ± 30 Ha di Kebun Helvetia. (Lampiran bukti setor Bank kawasan a/n PTPN II).

n) Surat Keputusan Direksi PT. Perkebunan Nusantara II, Tanjung Morawa Medan tamggal 27 September 2004 beserta lampiranya Nomor : II.7/ Kpts/ 04/ 2004, Tentang Penghapusan / Penarikan Aktiva tetap Non Produktif PT. Perkebunan Nusantara II.

o) Akte Notaris Drs. Hasbullah Hadi, SH tanggal 20 September 2004 Nomor : 29 Tentang Penyerahan Hak atas Tanah dengan ganti Rugi dari Tuan Ir. Haji Suwandi (PTPN II Persero) kepada Tuan Drs. Haji Ismail Efendy (Pengurus Besar Al Washliyah).

p) Surat Direksi PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Kebun Helvetia seluas ± 30 Ha , Kec. Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang yang ditujukan kepada Ka. Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara.

q) Berita Acara Pemasangan Patok Tanah Batas Tanah Antara PTPN II dangan PB. Al Washliyah tanggal 12 Oktober 2004, dengan lampiran peta Pemasanagan Tanda Batas Tanah antara PTPN II dengan PB Al Washliyah dengan Luas tanah 32 Ha (terdapat selisih ukuran yang disepakati dengan pembayaran 2 Ha).

r) Surat Direksi PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) Tanjung Morawa Medan, tanggal 26 Oktober 2004, Nomor : II.0/ X/ 366/X/ 2004, Perihal Pembayaran Ganti Rugi terhadap selisih Pengukuran

seluas 2 Ha akibat adanya Pengukuran efektif terhadap lahan areal seluas ± 30 Ha di Kebun Helvetia . (Lampiaran bukti setor Bank Mandiri a/n Rekening PTPN II) –

s) Surat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Wilayah Sumatera Utara tanggal 27 Desember 2004, Nomor :_630.1-2322, Perihal SKPT dan Pengukuran areal Ex. HGU PTPN II (Persero) Kebun Helvetia seluas ± 30 Ha Kec. Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

t) Surat Tugas dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Utara tanggal 28 Januari 2005 Nomor : 216-12 kepada Ir. Erwin Zuber Jabatan Staf Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah denagn Tugas Mengikuti Peninjauan dan Pengecekan Peletakan Tanah batas tanah Areal ex. PT. Perkebunan Nusantara II yang diperpanjang HGU-nya karena termasuk Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) yang diganti rugi oleh Pengurus Besar Al Washliyah ± 30 Ha di Kac. Labuhan Deli , Kabupaten Deli Serdang.

u) Berita Acara pengukuran Badan Pertanahan Nasional (BPN) disaksikan oleh PTPN II (ADM Perkebunan Helvetia) dan PB. Al Washliyah atas tanah ex. HGU PTPn II seluas ± 32 Ha di desa Helvetia.

v) Surat Gubernur Sumatera Utara tanggal 07 Maret 2005, Nomor : 593/ 961, Prihal Mohon Pengaturan Penguasaan Pemilik Pemanfaatan Tanah di Pasar IV Desa Helvetia Kec. Labuhan Deli

seluas ± 30 Ha, yang diajukan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Utara.

w) Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara tanggal 08 Desember 2005, Nomor : 536/ 227/ K/ Thn 2005 beserta dengan peta lampirannya, tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Bekas Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II seluas 32 Ha di Kabupaten Deli Serdang kepada PB. Al Washliyah.

c. Penggarap

1) Pengertian Penggarap

Dalam Undang-undang maupun dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak di jelaskan secara rinci mengenai pengertian penggarap, Namun dalam Kamus Besar Bahasa indonesia di jelaskan sedikit mengenai arti dari kata dasar penggarap yaitu garap yang artinya adalah mengerjakan. Dengan demikian dapat saya simpulkan bahwasanya penggarap adalah orang yang mengerjakan, dalam hal ini adalah orang yang mengerjakan atau mengurus tanah.

Penggarap dalam sengketa ini merupakan suatu kelompok tani yang terdiri dari 65 orang. Nama dari para penggarap tanah yang dimaksudkan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3. Nama dari para penggarap tanah yang dipersengketakan

No	Nama	Umur (Tahun)	Pekerjaan	Alamat	Status
1	Nyonya Titin Kurniati Rahayu	32	Partikulir	Jln.pasar hitam no.59 dusun IX desa sampali,kelurahan percut sei tular Kabupaten Deli Serdang	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm. Supiah
2	Nyonya Sumarni	48	Partikulir	Jln. Cemara dusun IV Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan,KabupatenDeli Serdang	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm. H. Djafar
3	Suparian	51	Partikulir	Dusun VIII Gg Senina Kel. Lau Dendang,Kec Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm. Damanhuri
4	Tukiman	64	Partikulir	Jln.Veteran pasar VII Desa Manunggal Kec.Labuahan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Djuman
5	Saleh Aristo	61	Partikulir	Jln.Banten Timur Gg Kenagan No.380 Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Nurdin
6	Muhammad Musa	67	Partikulir	Jln.Bambu Dusun VII Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Karnadi
7	Surip	60	Partikulir	Dusun I Kamboja Desa Lau Dendang Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Paidi
8	Muksin	40	Partikulir	Jln.Banten Gg Rukun Dusun IX No.213 Desa Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Ishak
9	Ponimin Buang	73	Wiraswasta	Dusun IX Desa Seantis Kec.Percut Sei tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Suardi
10.	Nyonya Sanah	68	Ibu Rumah Tangga	Sampali KabupatenDeli	Bertindak untuk diri sendiri dan

				Serdang Cie VI Pondok Damar Kec.Percut sei tuan	selaku ahli waris Alm.Abdul Rahman Rangkuti
11	Tukimun	73	Partikulir	Jln.Karya pasar II Dusun I Desa Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Wahidin
12	Supomo	43	Partikulir	Jln.Masjid Pasar II Dusun I Desa Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Soelaiman
13	Nyonya Arfah	24	Partikulir	Gg Wakaf Lingkungan VIII Kel.Tanjung Mulia Kec.Medan Hilir	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Muhammad Fatih
14	Amirsyah	39	Partikulir	Jln.Pringgan no.6 Dusun VI Desa Helvetia Kec Sunggal	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm. Ismail YS
15	Suheimi	47	Wiraswasta	Sampali cei Pondok Daman RT 001 Rw 024	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sadji
16	Buhari	69	Partikulir	Jln.Banten Dusun IX Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sanem
17	Sugino	55	Partikulir	Percut Sei Tuan Pasar I Lorong II Baru Timur No.30A	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Woto
18	Legimin Tape	52	Partikulir	Pasar X Dusun VII Gg.Keluarga Desa Manunggal Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Samboet
19	Warimin	66	Partikulir	Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Siroen
20	Yuriarti Susilawati	37	Partikulir	Jatirejo Pasar VII Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sumen
21	Harun Narrasid Kumbara	59	Partikulir	Labuhan Deli Kabupaten Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan

				Serdang	selaku ahli waris Alm.Ania
22	Marta Solin	54	Partikulir	Jln.Bambu Gg Teratai Desa Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Rustam
23	Suriadi	34	Partikulir	Pasar 10 Dusun 7 Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm. Ishak II
24	Poniman Y	61	Wiraswasta	Pasar I Lorong II Baru Timur Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.halimah Tusakdiah
25	Misran Sasmita	60	Partikulir	Jln.Masjid No 1A Pasar IV Desa Helvetia KEc.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Ahmad Nadio
26	Iswika	46	Partikulir	Jln Masjid No 10 Dusun VI Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Rachmadaja h
27	Martap Zaelani	57	Partikulir	Jln Jatirejo Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Trawitan
28	Muhadi	64	Partikulir	Jln.Bambu Timur No 26 Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Paiman
29	Nyonya Milud	44	Partikulir	Dusun VI Desa Sampali	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Safaruddin
30	Aman	44	Wiraswasta	Jln.Banten Dusun VI Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Idham Kalbudi
31	Keliwon	53	Partikulir	Pasar I LOrong I Baru No 42 Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Bari

32	Misran S	62	Wiraswasta	Jln.Masjid Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sjahbandi
33	Mhd.Sofyandi	34	Wiraswasta	Jln.Pasar I Lorong III Barat No.24 Sampali	Bertindak untuk diri sendiri dan4selaku ahli waris Alm.Sumiati
34	Nuriah	49	Partikulir	Pasar VI Dwikora Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sidik
35	Sumardi	52	Partikulir	Jln.Veteran Gg Pangeran Antasari Dusun V Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Karto Prawiro
36	Muhammad Amin	40	Partikulir	Dusun II Gg Utama Desa Manunggal Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Nining
37	Suwarso	54	Partikulir	Jln.Pasar V Lorong Subur Dusun II Desa Helvetia Kec. Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Zaijah
38	Samingan	91	Partikulir	Jln.Masjid No 80 Dusun VI Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Fatimah Sari
39	Suwarno	48	Partikulir	Jln.CemaraII Timur No 39 Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Toekiran
40	Muhammad Hasan	63	Partikulir	Dusun VIII No.40 c Gg.Kenangan Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.H. Mohammad Said
41	Sugiman	48	Partikulir	Jln.Pasar I Lorong II Barat No.18 Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Radimah
42	Izul Fitriyanto	33	Partikulir	Jln.Setia Budi No.09 Kelurahan Helvetia Timur Kec.Medan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris

				Helvetia	Alm.Dipo
43	Boinah	71	Partikulir	Lorong VIII Desa Helvetia Kec.Sunggal Kabupaten Deli Serdang	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Maspura
44	Sudarsono	44	Partikulir	Jln.Cemara Lorong II Timur No.30 Deli Serdang,Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Salamoen
45	Elisah	54	Partikulir	Jln.Masjid No.1050 Dusun VI Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Kariman
46	Ngatimin	54	Partikulir	Pasar I Lorong III Barat Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Semo
47	Nyonya Misnah	55	Partikulir	Jln.Kenari No 16 Desa Sampali Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Adam Malik
48	Suparman	65	Partikulir	Jln.Sidomulyo Dusun IV Desa Manunggal Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Patmah
49	Anwar Sakas	64	Partikulir	Jln.Pembagunan Gg.Mulia No.70 Rt 001 Rw 005 Kelurahan Helvetia Timur Kec.Medan Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Basirah
50	Nyonya Nurjani	32	Partikulir	Jln.Cemara Lorong I Timur No.30 Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sarinem
51	Yasir	73	Partikulir	Jln.Veteran Pasar IV Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Suwoh
52	Hamzah	50	Partikulir	Jln.Setia Budi No.48 Kelurahan Helvetia timur Kec.Medan Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Aman R
53	Muhammad Hadi	30	Partikulir	Jln.Banten Dusun IX No.84 Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris

					Alm.Taher
54	Tutur tahir	43	Partikulir	Jln.Istiqomah No 144 Desa Helvetia Kec.Sunggal	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sutan Nutri
55	Nyonya Suwarti	46	Partikulir	Jln.Pringgan No 141 Dusun II Desa Helvetia Kec.Sunggal	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Safrin Harjo
56	Ngasiman	68	Partikulir	Jln.Lorong Darma Dusun VIII Desa Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Kamed
57	Armida	43	Partikulir	Jln.Pringgan No.140 Kec. Sunggal Kabupaten Deli Serdang	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Maimah
58	Siswandi	57	Partikulir	Jln.Kapten Muslim Gg.Sehati No.01 RT 003 Rw 004 Kec.Medan-Helvetia	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Rantinem
59	Lahmuddin	38	Partikulir	Jln.Bambu Timur Dusun VIII Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Mohammad Nor Ismail
60	Abdul Rahim	37	Partikulir	Jln.Masjid Dusun VI Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Abdullah T
61	Wagiman	40	Wiraswasta	Dusun VIII Desa Lau Dendang Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Aman
62	Edy Lianto	61	Partikulir	Gg.Jambu Dusun II A Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Muhammad Ahmad
63	Darman	41	Wiraswasta	Sampali Cie VI Pondok Damar RT 01 RW 04 Kec.Percut Sei Tuan	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Sjafi'i
64	Sugi Dermawan	24	Wiraswasta	Desa Sampali Pasar I Lorong II Baru Timur No.30A Kec.Percut	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris

				Sei Tuan	Alm.Marzoeki
65	Abrur	43	Partikulir	Jln.Bambu Dusun VII Desa Helvetia Kec.Labuhan Deli	Bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris Alm.Abas Negara

2) Perolehan Tanah

Tanah tersebut merupakan tanah *consessie NV. Van Deli Matschappy* yang sejak tahun 1950-an telah di kerjakan oleh orang tua penggarap. Dengan demikian dapat di katakan bahwasanya tanah tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua penggarap.

Luas keseluruhan tanah warisan dari orang tua penggarap 1.300.000 m² (130 ha) yang terletak di pasar IV Helvetia Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan kebijakan pemerintah pada masa itu sesuai dengan keputusan menteri dalam negeri Nomor 12/5/14 tanggal 28 Juni 1951 juncto Ketetapan Gubernur Provinsi Sumatera Utara No 36/K/Agr Jo. Undang-undang Darurat nomor 8 tahun 1954.

Para penggarap diberikan alas hak untuk menguasai dan mengerjakan tanah tersebut dengan menanam tanaman palawija, masing-masing berdasarkan surat keterangan tentang pembagian dan penerimaan tanah sawah ladang Nomor 016/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 017/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 018/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 019/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 020/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 021/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 022/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 023/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 026/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 027/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 028/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 029/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 030/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 031/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 032/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 033/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 034/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 035/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 036/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 037/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 038/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 039/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 040/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 041/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 042/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 043/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 044/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 045/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 046/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 047/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 048/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 049/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 050/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 051/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 052/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 053/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 054/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 055/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 056/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 057/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 058/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 059/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 060/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 061/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 062/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 063/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 064/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 065/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 066/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 067/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 068/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 069/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 070/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 071/Ketj.

Labuhan Deli/DS, Nomor 072/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 073/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 074/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 075/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 076/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 077/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 078/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 079/Ketj. Labuhan Deli/DS, Nomor 080/Ketj. Labuhan Deli/DS.

Masing-masing surat tersebut tertanggal 20 Januari 1954 yang di terbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara, Residen Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah, Bupati Deli Serdang bertalian dengan peta tanah persil, tanah suguan yang di terbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara, Residen Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah, Bupati Deli dan Serdang tertanggal 24 September 1953 yang menyatakan bahwa orang tua para penggarap memperoleh hak atas tanah tersebut secara keseluruahan seluas 1.300.000 m^2 (±130 ha),akan tetapi sekarang luas tanah keselurahan tersebut seluas 1.060.000 m^2 (± 106 ha) yang terletak di pasar IV Helvetia Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut :

a) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pasar IV Kebun Helvetia
b) Sebelah Selatan berbatasan dengan pagar tembok Komplek Perumahan Graha Metropolitan atau biasa disebut Graha Helvetia.
c) Sebelah TImur berbatasan dengan parit sulang-saling Kampung Karang Sari.
d) Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Bederah

2. Awal terjadinya sengketa

Awal mula penguasaan tanah PT. Perkebunan Nusantara II (khususnya PTP IX) berasal dari konsesi tanah *NV. Van Deli Maatschappiy* yang mulai melakukan pekerjaan usaha pada tahun 1870 dengan luas tanah 250.000 ha yang terbentang dari Sungai ular di Kabupaten Deli Serdang sampai ke Sei Wampu di kabupaten langkat Provinsi Sumatera Utara, semua areal di tanami tanaman Tembakau yang terkenal dengan Tembakau Deli. Sebelum di tanami Tembakau, areal ini adalah hutan Primer yang belum di huni oleh masyarakat, hanya pada tempat – tempat tertentu sudah terdapat pemukiman masyarakat Melayu Deli yang tidak diganggu gugat oleh *NV. Van Deli Maatschappiy*. Sejalan dengan pertambahan penduduk, pemukiman - pemukiman tersebut bertambah besar dan berkembang.

Berkembangnya pemukiman masyarakat tersebut ditandai dengan adanya perpindahan masyarakat / penduduk ke kota Medan, dengan harapan merubah kehidupan yang lebih baik dari pada tempat asalnya. Sehingga penggarapan - penggarapan terhadap tanah *NV. Van Deli Maatschappiy* ini semakin lama semakin luas. Sampai dengan tahun 1991 luas areal yang di garap oleh masyarakat mencapai 125.000 ha.

Menyikapi adanya penggarapan tanah sampai 125.000 ha yang tidak mungkin untuk diambil kembali karena areal tersebut digunakan untuk pengembangan kota, maka Menteri Dalam Negeri melalui suratnya

No. SK Mendagri No.Ag. 12/5/14 tahun 1951 mengeluarkan areal yang digarap masyarakat tersebut dari asset milik PTP IX.

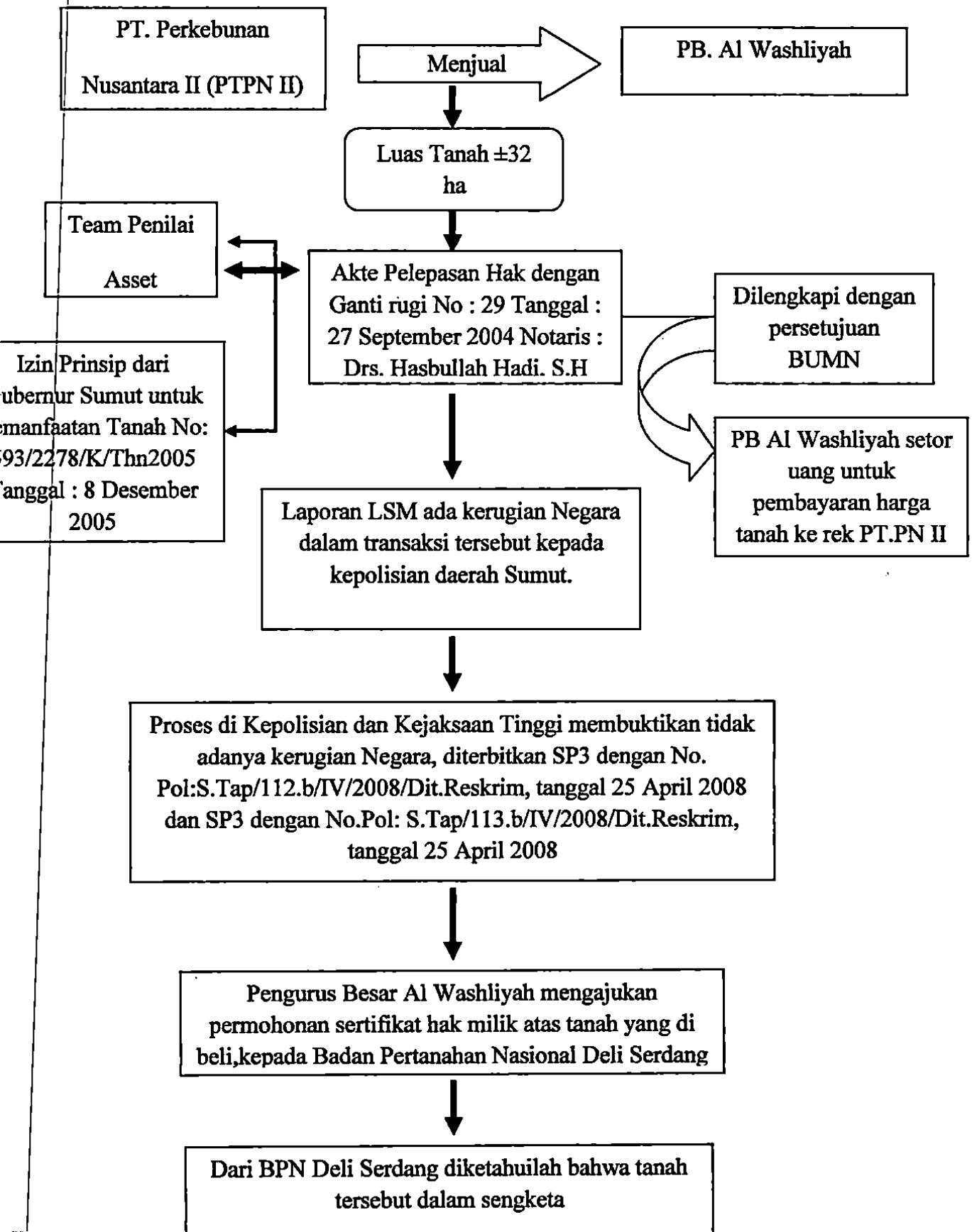
Penggarapan tanah tersebut masih terus berlangsung karena perkembangan kota yang semangkin pesat dan pertambahan penduduk ke kota Medan, yang semakin besar sehingga digarap lagi areal PTP IX seluas ± 66.000 ha. Adanya penggarapan tersebut menyebabkan Menteri Agraria mengeluarkan lagi areal seluas 66.000 ha dari asset PTP IX. Sehianga luas areal PTP IX yang semula 250.000 ha menjadi 59.000 ha pada tahun 1965.

Penggarapan tanah PTP IX ini tidak pernah berhenti sehingga kembali Menteri Dalam Negeri mengeluarkan areal yang digarap tersebut seluas 13.000 ha, sehingga berkurang lagi areal PTP IX menjadi 46.000 ha pada tahun 1984 dan hingga saat ini hanya berjumlah 43.000 ha. Dari perkembangan tanah tersebut jelas bahwa PTP IX tidak pernah merampas / mengarap tanah rakyat / masyarakat, malah masyarakat yang sedikit demi sedikit terus menggarap tanah PTP IX sampai dengan saat ini. Pada tahun 2002 pemerintah melalui SK BPN kembali tidak memperpanjang permohonan HGU PTP II seluas 5.873 ha melalui SK No.42, 43 dan 44/ HGU/BPN/2002 tanggal 29 Nopember 2002 karena adanya tuntutan-tuntutan masyarakat dengan dasar SKPT-SL dan KTPPT. Munculnya surat keterangan-surat keterangan kepemilikan yang berbentuk SKPT-SL dan KTPPT tidak dapat diterima, karena didalam surat kanwil BPN Provinsi Sumatra Utara No. 570-528 tanggal 21 April 2008 yang di tujukan kepada

Direksi PTPN II, ditegaskan bahwa tuntutan tanah suguhan maupun tuntutan yang menggunakan bukti garapan baik SKPT-SL maupun KTPPT pada tanah PTPN II sudah tidak ada lagi, karena sudah diselesaikan oleh pemerintah pada saat yang lalu. Sehingga tanah PTPN II sudah bersih dari tuntutan-tuntutan masyarakat. Oleh sebab itu diminta kepada khalayak ramai untuk mengerti / memahami persoalan tanah PTPN II dan diharapkan tidak mengeluarkan pendapat/komentar yang bertentang dengan surat BPN No. 570-528/2008 tersebut. Khusus mengenai tanah seluas 5.873 ha yang sudah tidak di pepanjang HGU nya sesuai dengan SK BPN No.42,43 dan 44/HGU/BPN/2002, jelas disebutkan bahwa tanah-tanah perkebunan yang tidak di perpanjang tersebut akan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan menyerahkan pengaturan / penguasaan, pemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah tersebut kepada Gubernur Propinsi Sumatra Utara dan selanjutnya di proses sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku setelah memperoleh ijin pelepasan asset dari Menteri yang berwenang dalam hal ini Menteri BUMN RI, dan sesuai surat BPN No. 2988.310.3-D.II. tanggal 17 September 2007, telah menginformasikan kepada seluruh masyarakat bahwa areal HGU PTPN II yang tidak diberikan perpanjangan HGU tersebut statusnya masih aset PTPN II sampai keluarnya izin Menteri BUMN RI dan diserahkan kepada Gubernur Propinsi Sumatera Utara sesuai hukum yang berlaku. Oleh sebab itu tindakan atau perbuatan

asset dari Menteri BUMN dan izin Gubernur Sumatera Utara adalah perbuatan melanggar hukum. PTPN dan masyarakat adalah subjek hukum yang harus patuh terhadap ketentuan hukum. Dengan demikian maka PTPN II masih berwenang dan berhak mengelola tanah 5.873 ha tersebut baik berupa penanaman tebu maupun di KSO kan dengan pihak lain, sampai keluarnya surat pelepasan asset dari Menteri BUMN RI dan diserahkan tanah tersebut kepada Provinsi Sumatera Utara. Untuk itu diharapkan seluruh komponen masyarakat dapat menahan diri untuk tidak melakukan tindakan-tindakan yang melawan hukum di areal PTPN II baik yang diareal HGU maupun didalam areal HGU yang tidak diperpanjang. Tanah seluas 32 ha dari 5873 ha yang tidak di perpanjang HGU nya oleh PTPN II dilepaskan aktivanya kepada Al Washliyah dengan ganti rugi

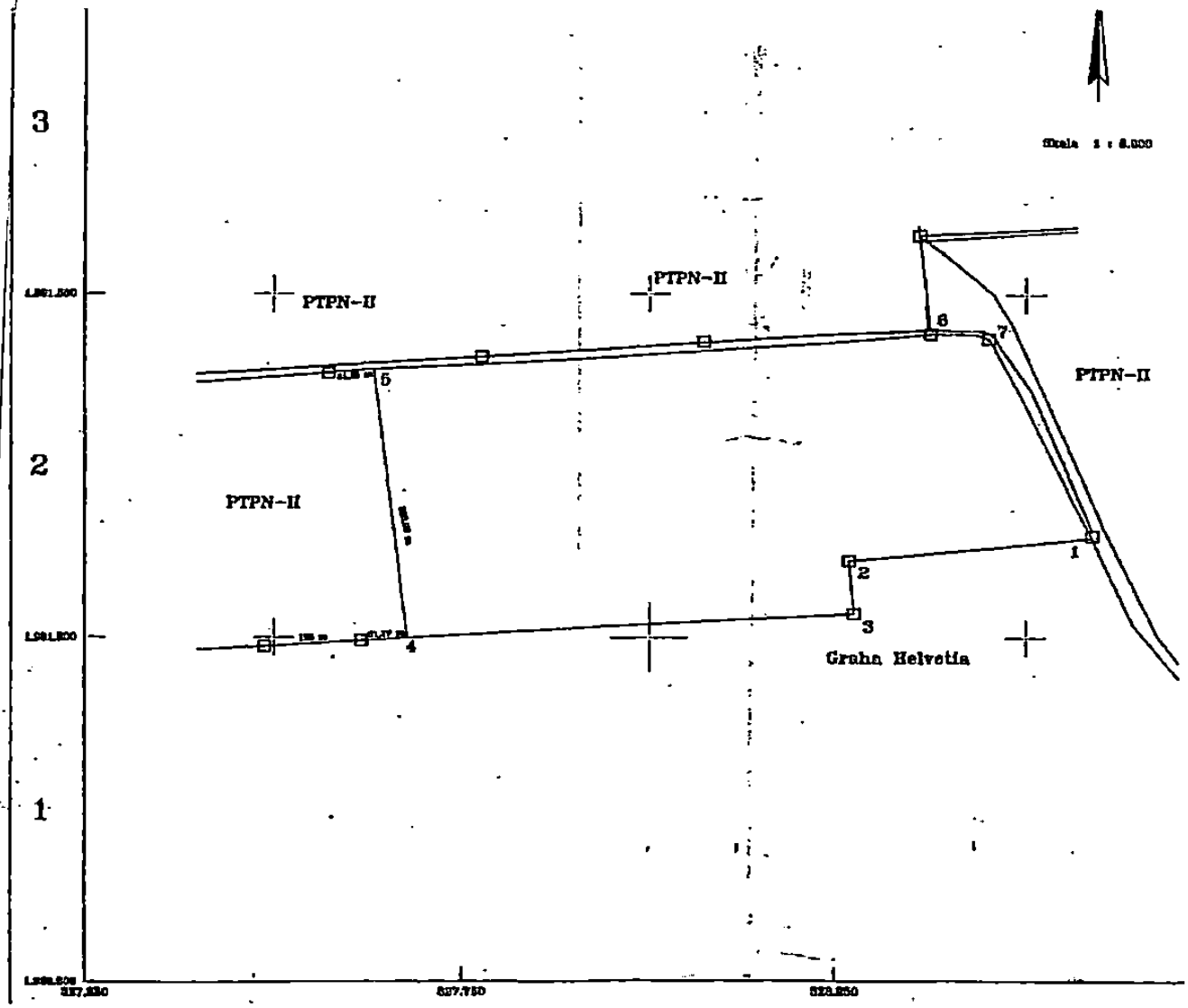
Gambar 1. Alur Diketahuinya Sengketa oleh PB. Al Washliyah



Setelah prosedur tersebut di selesaikan maka proses selanjutnya yang seharusnya di lakukan oleh Al Washliyah adalah mengajukan sertifikat Hak Milik atas Tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, namun ketika akan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut diketahuilah bahwasannya sertifikat tidak dapat untuk diterbitkan. Hal ini disebabkan ternyata ada pihak yang mengklaim bahwasannya tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh penggarap, yang kemudian juga diketahui bahwasannya tanah tersebut sudah dalam sengketa.

Setelah mengetahui bahwasannya tanah tersebut dalam sengketa maka Al Washliyah secara aktif mengikuti proses sengketa tersebut. Sejalan dengan itu diketahui bahwasanya berkas sengketa tersebut telah dilimpahkan ke Pengadilan Negeri. Dalam proses di peradilan tersebut ternyata Al Washliyah merupakan pihak yang terkait dalam perkara tersebut, dimana Al Washliyah selaku Termuat II dan PT. Perkebunan

Gambar 2. Peta atau denah lokasi tanah yang dipersengketakan



Keterangan :

Peta yang di tandai dengan no 1 sampai dengan no 7 merupakan tanah terperkara

C. Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II (eks HGU PTPN II)

1. Penyelesaian sengketa secara non litigasi dan litigasi

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum atas tanah, dalam KUHAP (kitab hukum acara perdata) belum diatur secara konkrit, Hal ini disebabkan karena belum adanya aturan yang baku, seperti halnya mekanisme permohonan hak atas tanah yang telah jelas - jelas diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, oleh karena itu penyelesaian kasus tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam tetapi dari beberapa pengalaman, pola penanganan ini telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar[26].

Pada hakekatnya setiap ada persengketaan mengenai tanah, penyelesaiannya disesuaikan menurut corak dan karakteristik dari sengketa itu sendiri. Pandangan budaya asli Bangsa Indonesia yang mengedepankan kedamaian, kerukunan, gotong-royong, tolong-menolong, dan tenggang rasa merupakan konsep dasar dalam menghadapi perselisihan atau sengketa, dimana penyelesaiannya tidak langsung ke pengadilan (*Litigasi*). Namun biasanya diupayakan melalui cara-cara kekeluargaan di luar pengadilan (*Non Litigasi*).

---

[26] Muyad Burmadi, PENYELESAIAN SENGKETA HUKUM ATAS TANAH, (Bandung :

Begitupun dengan sengketa tanah ini, mulanya telah ada mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa namun tidak ada titik temu antara pihak-pihak yang berkepentingan tersebut, sehingga harus di selesaiakan dengan jalur litigasi (melalui lembaga peradilan).

Lembaga Peradilan atau lebih sering disebut sebagai lembaga yudikatif merupakan sebuah lembaga yang memiliki kemampuan untuk memberikan rasa keadilan dalam masyarakat manakala lembaga tersebut digunakan sebagai upaya untuk menyelesaikan sengketa atau konflik. Pengadilan merupakan tumpuan harapan terakhir bagi para pencari keadilan atau pihak-pihak yang bersengketa[27].

Mengacu kepada ungkapan diatas maka sengketa ini telah diajukan atau didaftarakan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang dengan nomor registrasi : No 15/PDT.G/2006/PN-LP.

Dalam persidangan pihak yang bersangkutan telah mengajukan gugatan serta sesuai dengan KUHAP (kitab undang – undang hukum acara perdata) yang berlaku, pengadilan melayangkan surat – surat panggilan terhadap para pihak yang terkait.

Berdasarkan keterangan saksi – saksi dan bukti – bukti yang diajukan oleh penggarap dalam hal ini adalah penggugat dihadapan majelis hakim pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan nomor perkara No

[27] Mu'adin Sholihin,Dr.,SH.Msi; 2010; Penyelesaian Hak Atas Tanah Perkebunan dengan cara

15/PDT.G/2006/PN-LP, maka saksi – saksi setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

a. Panijo menerangkan bahwa tanah terperkara tersebut terletak di Pasar IV Helvetia dan saksi merupakan pensiunan karyawan PT. Perkebunan Nusantara IX yang sekarang menjadi PT. Perkebunan Nusantara II yang sejak kecil sudah tinggal di daerah sekitar tanah terperkara. Pada tahun 2004 – 2005 tanah terperkara digarap oleh masyarakat dengan ditanami Palawija.
b. Usman Rasjid menerangkan bahwa pada tahun 1946 sampai dengan tahun 1950 banyak orang berladang diatas tanah perkara dan sejak tahun 1950 sasmpai dengan 1967 tanah tersebut ditanami oleh pihak belanda dan oranag kampung, setelah tahun 1967 sampai dengan tahun 2000 tanah tersebut ditanami oleh PT.Perkebunan Nusantara IX yang sekarang PT. Perkebunan Nusantara II yang ditanami tanaman tembakau dan tebu secara bergantian. Saksi merupakan pensiunan PT. Perkebunan Nusantara IX yang sekarng menjadi PT. Perkebunan Nusantara II sebagai guru agama yang bertempat tinggal di sekitar kebun Helvetia. Saksi juga menerangkan bahwasannya tanah terperkara tersebut terletak di Desa Helvetia yang luasnya ±100 ha dan saksi juga tahu mendengar sebagian dari tanah perkara telah dilepas kepada Al

Selain dari keterangan saksi diatas penggugat dalam hal ini penggarap juga tlah mengajukan surat bukti berupa :

a. Foto copy Surat Keterangan Tentang Pembagian dan Penerimaan Sawah Ladang Nomor 016 – 080 / ketj. Labuhan Deli / DS, bertanggal 20 Januari 1954 yang di terbitkan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara .
b. Foto copy Peta tanah Persil / tanah Suguan diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara U.b Residen Kantor Penyelenggaraan Pembahagian Tanah ub Bupati Deli dan Serdang tertanggal 24 September 1953 telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.
c. Foto copy Surat keterangan dan Pernyataan masing – masing ahli waris tertanggal 25 November 2002 yang diketahui Kepala Desa Sampali telah dinezegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya.

Untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya maka PT. Perkebunan Nusantara II dalam hal ini tergugat I telah mengajukan surat – surat bukti berupa :

a. Foto copy Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 42 / HGU / BPN / 2002 tanggal 29 November 2002 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara yang telah di legalisir dan diberi materai secukupnya dan telah dilihat sesuai dengan aslinya.

b. Foto copy Surat PT. Perkebunan Nusantara II (Persero) No. 11 / X / 45 / VII / 2004 tanggal 1 Juli 2004 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan Bukan Areal PTPN II Kebun Helvetia seluas ±30 ha di Desa Helvetia, Kecamatan Labuhan Deli untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah yang telah dinazageling dan diberi materai secukupnya, akan tetapi tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan.

c. Foto copy Surat Bupati Deli Serdang No. 593 – 4 / 2794 tertanggal 18 Juli 2003 perihal Peruntukan Tanah Ex HGU PTPN II seluas 30 ha yang terletak di Desa Helvetia untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah yang telah dinazageling, dilegalisir, dan telah di beri materai secukupnya serta telah diperlihatkan sesuai aslinya dipersidangan.

d. Foto copy Surat PT. Perkebunan Nusantara II (Perseroan) No.II.0 / X / 27 / 2003 tanggal 29 September 2003 perihal Permohonan Peruntukkan tanah Eks HGU PTPN II seluas ±30 ha yang terletak di Desa Helvetia untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyahyang telah dinezagling, dilegalisir dan diberi materai secukupnya dan telah dilihat sesuai dengan aslinya dipersidangan.

e. Foto copy Surat Menteri Negara BUMN kepada Direksi PTPTN II No. S-380 / MBU / 2004 tanggal 16 Juli 2004 hal persetujuan pelepasaan aktiva PTPN II yang telah dinezagling, dilegalisir, dan diberi materai secukupnya dan telah di perlihatkan sesuai dengan aslinya dipersidangan

f. Foto copy HGU No. 4 Desa Helvetia tanggal 3 Februari 1995 yang telah dinezagling, dilegalisir, dan diberi materai secukupnya serta telah diperlihatkan sesuai dengan aslinya dipersidangan.

g. Foto copy akta dari Notaris Drs. Hasbullah Hadi, SH hal Penyerahan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dari Tuan Ir. H. Suwadi (PTPN II Persero) pada Tuan Drs. H. Ismail Efendy (PB Al Washliyah) yang telah dinezagling, dilegalisir, dan diberi materai secukupnya, akan tetapi tidak dapat memperlihatakan aslinya dipersidangan.

h. Foto copy Surat Dewan Komisaris kepada Direksi PTPN II No. DK. PTPN. II / VII / 2004 – 38 tanggal 6 Juli 2004 hal Permohonan Persetujuan Penghapusan Buku Areal PTPN II, Kebun Helvetia seluas 30 ha di Desa Helvetia, Kecamatan Labuhan Deli untuk Pengembangan Kampus UMN Al Washliyah yang telah dinezagling, dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah diperlihatkan sesuai dengan aslinya dipersidangan.

i. Foto copy Surat Gubernur Sumatera Utara No. 593 / 1565 tanggal 29 Maret 2004 hal peruntukan tanah eks HGU PTPN II seluas ± 30 ha yang terletak di Desa Helvetia untuk pengembangan kampus UMN Al Washliyah yang telah dinezagling dan diberi mateai secukupnya, akan tetapi tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan.

j. Foto copy surat Badan Pertanahan Naional Kanwil Sumatera Utara No. 570.230 tanggal 1 maret 2004 hal permohonan izin pelepasan asset atas tanah 30 ha yang terletak dipasar IV Desa Helvetia, Kecamatan Labuhan

Deli yang diperuntukan pengembangan Kampus UMN Al Washliyah yang telah dinezagling, dilegalisir, dan diberi materai secukupnya akan tetapi tidak dapat meperlihatkan aslinya dipersidangan.

k. Foto copy Surat Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah No. EXT- 52 / PB – AW / XIX / 2004 tanggal 29 Mei 2004 hal permohonan izin pelepasan asset atas tanah Eks HGU PTPN II seluas ± 30 hayang terletak di Desa Helvetia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang untuk pengembangan kampus UMN Al Washliyah, yang telah dinezagling dan diberi materai secukupnya, akan tetapi tidak dapat memperlihatkan aslinya dipersidangan.

Untuk menguatkan jawaban atas gugatan tergugat I dalam hal ini PT. Perkebunan Nusantara II juga telah meghadirkan saksi – saksi yang telah di dengar keterangannya dipersidangan, yang pada pokoknya :

a. Saksi Sudarno menerangkan bahwa tanah terperkara terletak di Pasar IV Desa Helvetia dengan batas – batas, Sebelah utara dengan Pasar IV, sebelah Timur dengan Tembok Perumahan Graha Helvetia, Sbelah Selatan dengan Parit Kampung Karang Sari, Sebelah barat dengan Sungi Bederah. Saksi juga menyatakan bahwa tanah terperkara sejak tahun 1968 sampi dengan 2003 dikuasai oleh PTPN II yang ditanami dengan tembakau dan tebu secara bergantian. Saksi juga menerangkan bahwa masyarakat menguasi tanah tersebut karena tanah tersebut telah dikeluarkan dari HGU dan sudah tidak dikerjakan lagi oleh PTPN II. Saksi menyatakan pensiunan karyawan PTPN II

bagian transportasi pada kebun Helvetia dan sejak kecil tinggal di pasar IV Helvetia.

b. Saksi Poniran, saksi merupakan pekerja PTPN II sejak tahun 1975 sampai dengan Januari 2006 dan sejak tahun 1981 sudah ditempatkan di kebun Helvetia Pasar IV sebagai karayawan tanam. Saksi menerangkan bahwa tanah terperkara adalah milik PTPN II dan ditanam dengan tanaman tembakau dan tebu secara bergantian (rotasi), bahwa batas – batas tanah terperkara sebelah utara berbatasan dengan Pasar IV, Timur berbatasan dengan Parit Kampung Sari, Barat berbatasan dengan sungai bederah, Selatan berbatasan dengan Tembok Graha Helvetia. Bahwa Tembok Graha Helvetia tersbut masih satu kesatuan dengan tanah PTPN II.

Selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan terhadap tanah terperkara dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

a. Bahwa diatas tanah terperkara terdapat papan pengumuman yang isinya tanah seluas 30 ha terletak di Pasar IV Desa Helvetia Atas Nama Yayasan Al Washliyah telah disita oleh Direktorat Polisi Daerah Sumatera Utara (Polda Sumut) No. Pol. SP. Sita / G / VI / 2006 tanggal 18 April 2006
b. Bahwa batas – batas tanah tersebut adalah
   1) Utara berbatasan dengan Pasar IV Kebun Helvetia.
   2) Timur berbatasan dengan Kampung Sari
   3) Barat berbatasan dengan jalan Jipur
   4) Selatan berbatasan dengan Tembok Graha Helvetia

c. Bahwa diatas tanah terperkara telah berdiri 5 unit bagunan rumah (gubuk) yang didirikan oleh penggarap (Penggugat)

d. Bahwa diatas tanah terperkara sebagian telah ditanam dengan ubi, jagung, sayur - sayuran, pisang, dan disebelah barat ada plang FK PPI dan TNI AL

e. Bahwa batas – batas tanah perkara sebagai berikut :

1) Utara berbatasan dengan Pasar IV
2) Selatan berbatasan dengan Tembok Graha Helvetia
3) Barat berbatasan dengan Sei Bederah
4) Timur berbatasan dengan Kamoung Karang Sari

2. Putusan Pengadilan

a. Amar Putusan

Setelah mendengarkan saksi – saksi dan melihat bukti – bukti serta fakta di persidangan, maka dalam rapat permusyawaratan majelis hakim tanggal 15 Januari 2007 menyatakan penggugat – penggugat dalam hal ini Penggarap adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara 106 ha (seratus enam hektar) yang terletak di Pasar IV desa Helvetia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas- batas sebagai berikut :

a. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Pasar IV kebun Helvetia

b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tembok Perumahan Graha Helvetia

c. Sebelah Timur berbatasan dengan Parit sulang saling / Kampung Karang Sari

d. Sebelah Barat berbataasan dengan Sungai Bederah

Menyatakan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian, yang pada pokoknya menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah Ladang Nomor : 016 sampai dengan 080 / Ketj. Labuhan Deli / DS.

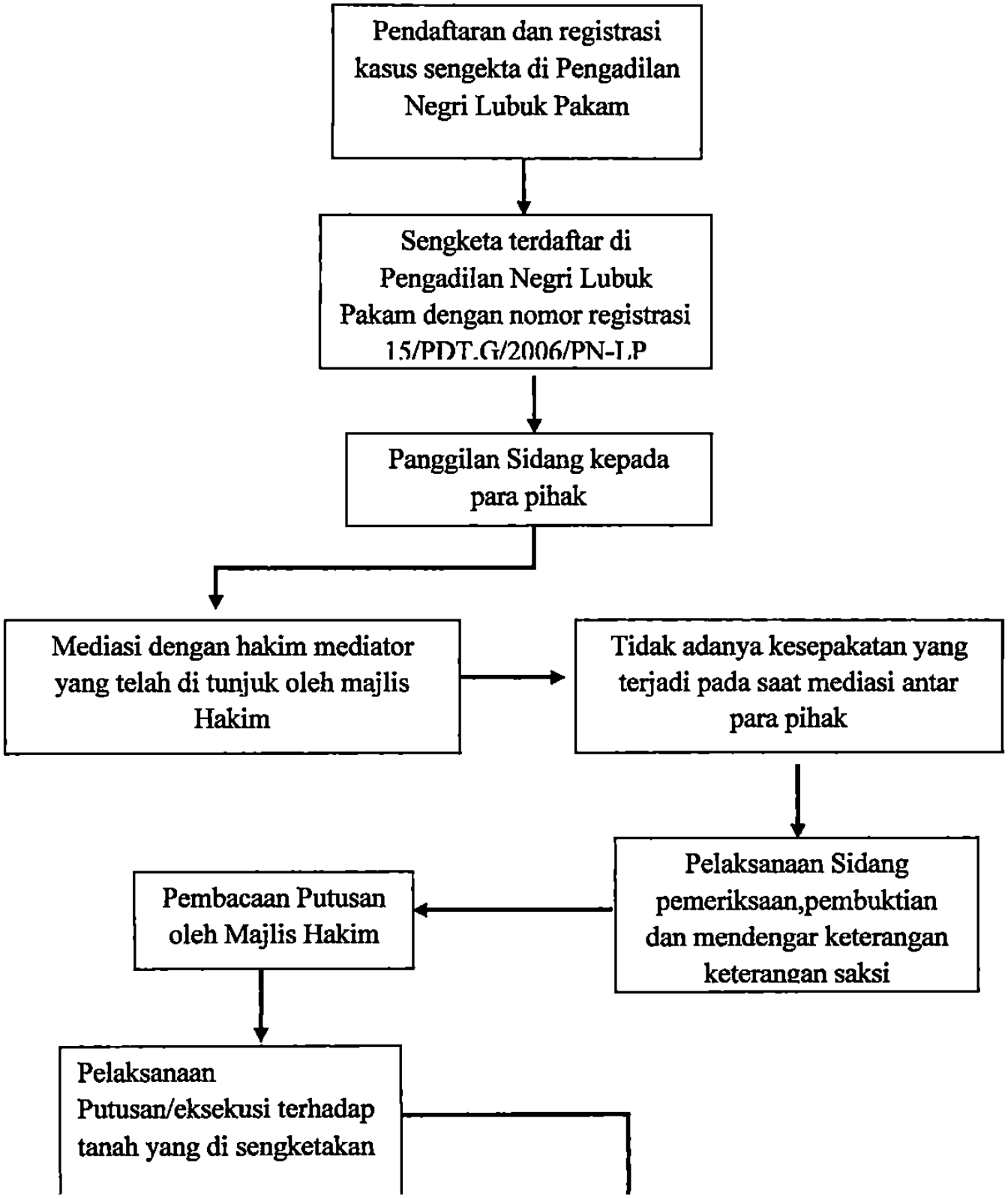
Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam hal ini PT. Perkebunan Nusantara II mengalihkan sebagian tanah objek perkara seluas ± 30 (lebih kurang tiga puluh hektar) kepada tergugat II dalam hal ini Al Washliyah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onreecht matigedaad*). Selanjutnya majlis hakim juga menyatakan bahwasanya penyerahan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 29 tanggal 20 September 2004 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majlis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang Putusannya dibacakan di hadapan persidangan tanggal 22 Januari 2007 dalam persidangan yang terbuka untuk

b. Eksekusi Pelaksanaan putusan

Eksekusi adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tidak lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR[28].

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut pada hakikatnya telah dapat untuk dilakukan eksekusi terhadap objek perkara, Namun hal ini tidak dapat dilaksankan karena adanya upaya hukum Banding yang di ajukan oleh pihak tergugat. Oleh karena itu putusan majlis hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam belum berkekuatan hukum tetap.

[28] M.Yahya Harahap, 2007, Beberapa Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Jakarta: Sinar

Gambar 3. Alur Penyelesaian Sengketa