



Jurnal Multidisiplin Indonesia

Journal homepage: <https://jmi.rivierapublishing.id/>

ISSN 2964-9048 E-ISSN xxxx-xxxx

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK EIGENDOM VERPONDING SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG N0.5 TAHUN 1960

Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²

Universitas Esa Unggul, Jakarta^{1,2}

Pkusuma401@gmail.com¹

Riwayat Artikel:

Received: 01-09-2022

Revised: 07-09-2022

Accepted: 15-09-2022

Keywords: Dispute Resolution; Eigendom; Verponding.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa; Eigendom; Verponding.

Abstract

Dutch Colonial Law which was subject to the Civil Code (Burgelijke wetboek/BW) is no longer valid and was replaced by Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Regulations (UUPA). With the end of the Dutch Colonial Law, lands that were ex-Western Rights owned by the Indonesian people at that time had to be re-registered in order to obtain new land rights in accordance with the provisions of the UUPA. Therefore, the authors are interested in discussing the formulation of the problem how the legal status of the land of the former Eigendom Verponding Number: 7267 based on the enactment of the national land law regulations. How is the settlement of the land dispute of the former Eigendom Verponding Number: 7267 if it is related to land regulations in Indonesia by reviewing the Supreme Court's Decision Number: 64 / PK / Pdt / 2007 After the enactment of the LoGA, each person is obliged to convert his eigendom rights into rights ownership, no later than 24 September 1980. Eigendom over land comes from the western civil law system, while the UUPA is intended as a national agrarian law that is different from the previous law. However, Eigendom Veponding land that has not been converted is still possible to obtain proof of ownership, but not through conversion again but through the submission of new rights at the National Land Agency (BPN) office with a certificate of ownership issued by the head of the sub-district/kelurahan in the local area. using normative legal research, namely research conducted by researching library materials or secondary data of a legal nature based on library studies. The conclusion of this study is that the land of the former

Eigendom Verponding has until now been recognized as proof of legal land ownership.

Abstrak

Hukum Kolonial Belanda yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijke wetboek/BW) kini sudah tidak belaku lagi dan digantikan dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dengan berakhirnya Hukum Kolonial Belanda maka tanah-tanah bekas Hak Barat yang dimiliki oleh masyarakat Indonesia pada saat itu harus didaftarkan kembali guna memperoleh hak atas tanah yang baru sesuai dengan ketentuan UUPA. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membahas rumusan masalah bagaimana status hukum tanah bekas Eigendom Verponding Nomor: 7267 berdasarkan setelah berlakunya peraturan-peraturan hukum tanah nasional. Bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 7267 jika dikaitkan dengan peraturan-peraturan tanah di Indonesia dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Nomor : 64 / PK /Pdt / 2007 Setelah pemberlakuan UUPA, tiap orang wajib melakukan konversi hak atas eigendom-nya menjadi hak milik, paling lambat pada 24 September 1980. Eigendom atas tanah berasal dari sistem hukum perdata barat, sedangkan UUPA ditujukan sebagai hukum agraria nasional yang berbeda dengan hukum sebelumnya. Namun tanah Eigendom Verponding yang belum melakukan konversi masih dimungkinkan untuk mendapatkan bukti kepemilikan, tapi tidak melalui konversi lagi melainkan melalui pengajuan hak baru pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan surat keterangan kepemilikan yang dikeluarkan oleh kepala kecamatan/kelurahan wilayah setempat Penulis dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang bersifat hukum berdasarkan studi kepustakaan. Kesimpulan penelitian ini adalah bahwa tanah bekas Eigendom Verponding sampai sekarang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah.

Corresponding Author: Huntal Donok Asi Lumban Tobing
E-mail: Pkusuma401@gmail.com



PENDAHULUAN

Putusan Pengadilan menurut Pasal 1 butir 11 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut

268 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

cara yang diatur dalam undang-undang ini. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) dikenal adanya tiga macam jenis putusan, yaitu putusan yang menyatakan terdakwa bersalah dan menghukum terdakwa, putusan bebas dan putusan lepas. Apa yang dimaksud dengan putusan dalam hukum acara perdata? “Suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan di persidangan, dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.” Putusan hakim merupakan “mahkota” sekaligus “puncak” pencerminan nilai-nilai keadilan, kebenaran hakiki, hak asasi manusia, penguasaan hukum atau fakta secara mapan, mumpuni dan faktual, serta cerminan etika, mentalitas, dan moralitas dari hakim yang bersangkutan^{*}. Dengan berlandaskan pada visi teoritis dan praktik maka putusan hakim itu merupakan: “Putusan yang diucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam persidangan perkara pidana yang terbuka untuk umum setelah melakukan proses dan prosedural hukum acara pidana pada umumnya berisikan amar pemidanaan atau bebas atau pelepasan dari segala tuntutan hukum dibuat dalam bentuk tertulis dengan tujuan penyelesaian perkaranya.

Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat maksudnya ialah mengikat kedua belah pihak (Pasal 1917 BW). Terikatnya para pihak kepada putusan menimbulkan beberapa teori yang hendak mencoba memberi dasar tentang kekuatan mengikat dari pada putusan. Yang dimaksudkan para pihak dalam hal ini bukanlah hanya penggugat dan tergugat saja tetapi juga pihak ketiga, baik dengan jalan intervensi maupun pembebasan atau mereka yang diwakili dalam proses. Terhadap pihak ketiga, putusan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Tetapi pihak ketiga ini dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (Pasal 378 Rv). Dalam hal ini, perlu mendapat perhatian bahwa hanya pihak ketiga yang dirugikan oleh putusan itulah yang dapat mengajukan perlawanan. Namun terlebih dari itu semua karena ketentuan kekuatan putusan mengikat tidak diatur dalam HIR, serta dalam HIR tidak megenal ketentuan seperti Pasal 378 Rv sehingga hal itu diserahkan pada praktik peradilan. Menurut Yurisprudensi, kekuatan hukum yang pasti dari putusan yang dapat dilumpuhkan. Putusan Pengadilan Negeri atas gugatan penyerobotan, apabila diminta dalam petitum, dapat dijatuhkan putusan serta-merta atas dasar sengketa bezit/ kedudukan berkuasa. Apabila suatu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan (dieksekusi) atas suatu barang dengan eksekusi riil, tetapi kemudian putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali, maka barang yang telah diserahkan kepada pihak pemohon eksekusi tersebut wajib diserahkan tanpa proses gugatan kepada pemilik semula sebagai pemulihan hak. Pemulihan hak diajukan Pemohon kepada Ketua Pengadilan Negeri. Eksekusi pemulihan hak dilakukan menurut tata cara eksekusi riil. Apabila barang tersebut sudah dialihkan kepada pihak lain, termohon eksekusi dalam perkara yang berkekuatan hukum tetap dapat mengajukan gugatan

^{*} Lilik Mulyadi, 2010, Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm.129

ganti rugi senilai obyek miliknya yang telah dieksekusi tersebut dengan eksekusi serta merta. Apabila suatu proses perkara sudah memperoleh suatu putusan namun belum berkekuatan hukum tetap, tetapi terjadi perdamaian di luar pengadilan yang intinya mengesampingkan amar putusan, ternyata perdamaian itu diingkari oleh salah satu pihak dan proses perkara dihentikan sehingga putusan yang ada menjadi berkekuatan hukum tetap, maka putusan yang berkekuatan hukum tetap itulah yang dapat dieksekusi. Dalam hal ini penulis akan menganalisis tentang Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 64/PK/Pdt/2007. Tentang kepemilikan tanah berdasarkan Eigendom Verponding dan langkah penyelesaian yang dilakukan Badan Pertanahan Indonesia terhadap Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 64/PK/Pdt/2007 maka dari dasar dimaksud penulis mengangkat tesis dengan judul: Analisis Yuridis Tentang Pelaksanaan Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 64/ PK/ Pdt 2007 tentang kepemilikan tanah berdasarkan Eigendom Verponding. Penelitian mengenai masalah pertanahan terkait Verponding Indonesia sangat diperlukan karena masih banyak masyarakat yang memiliki sertifikat kepemilikan tanah berupa Verponding Indonesia, bahkan setelah UU Pertanahan Indonesia Verponding diundangkan, pendaftaran tanah harus dilakukan untuk mendapatkan sertifikat tersebut. Mengamankan kepastian pemilik tanah, tetapi ada kasus menarik Verponding Indonesia mewarisi tanah dari orang tua yang ahli warisnya tidak mendaftarkan tanahnya, tetapi pihak lain yang menguasai dan menerbitkan sertifikat. Sehingga peneliti berdiskusi sangat menarik karena ada keputusan

Mempelajari penyelesaian sengketa tanah bekas hak barat (Recht Van Verponding) menggunakan tanah hak pakai pada kota Tegal dikaji dalam putusan Mahkamah Agung No.1097K/Pdt/2013 penelitian tadi hanya focus dalam tentang penyelesaian sengketa tanah Eigendom Verponding pada Pengadilan Negeri [†]. Ada Juga penelitian yang dilakukan Rifki Khirsna Mahendra yang membahas tentang sertipikat menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah dikaji dalam putusan No.191/B/2014/PT.TUN.SBY penelitian ini focus dalam penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan bukti Eigendom Verponding [‡]. Ada penelitian yang dilakukan oleh Geraldus Sulianto yg membahas penguasaan tanah bekas hak Eigendom Verponding sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dikaji dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1401K/Pdt/2018 penelitian ini hanya focus dalam perlindungan hukum terhadap masyarakat yang menguasai tanah bekas hak Eigendom Verponding sesudah berlakunya UUPA [§]. Semua penelitian yang disebut diatas meneliti mengenai tanah Eigendom Verponding, sedangkan penulis meneliti perlindungan terhadap tanah Verponding Indonesia . Peneliti ini meneliti tanah Verponding Indonesia, selama ini yang belum mengetahui perbedaan bukti kepemilikan tanah Eigendom Verponding dan Verponding Indonesia, bagaimana perlindungan hukum terhadap tanah Verponding Indonesia yg belum dilakukan pendaftaran tanah sesudah berlakunya UUPA & PP No. 24

[†] (Karina, Silvana, & Triyono, 2016).

[‡] (Mahendra, Silviana, & Sukirno, 2016)

[§] (Sulianto, & Tanuwijaya, 2020).

270 **Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960**

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

Tahun 1997. Penelitian ini akan melihat tanah Verponding Indonesia apabila belum didaftar yg lalu timbul sengketa yg mana tanah tersebut sudah disertipikatkan oleh pihak lain, dan telah berdiri bangunan pemerintah dan swasta serta sentra bisnis lainnya. Seperti di daerah khusus Ibukota Jakarta, tepatnya di Kawasan Karet kuning Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan. Tanah di kawasan tersebut awalnya milik keluarga berdasarkan bukti kepemilikan Eigendom Verponding 7267.

Lahan tersebut kemudian menjadi lahan milik negara, dimana diatas lahan tersebut dibangun gedung milik pemerintah dan swasta, Kementrian Hukum dan HAM, Kementrian Koperasi usaha kecil menengah, Kementrian kesehatan, Kedubes Malaysia, Kedubes Rusia dan Kedubes Singapura, serta Kawasan bisnis lainnya. lokasi tersebut, yang kini digunakan atau dimanfaatkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia, Kantor Menteri Koperasi Usaha Kecil / Menengah, Kedutaan Besar Malaysia, Kedutaan Besar Rusia dan Gedung Central Mulia Tower. pembangunan di lokasi tanah milik Penggugat tersebut dikelola oleh Badan Pelaksana Otorita Kuningan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (KDKI Jakarta) No. DA/11/3/38/12 tanggal 9 Mei 1972. Pemberian ganti rugi kepada ahli waris, sampai saat ini tidak diberikan. Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 5 Juni 1963 No. SK.1/228/KA/63 tentang kesediaan Pemerintah untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk uang kepada bekas pemilik tanah partikular bekas hak Eigendom Verponding No. 7267 terletak di wilayah Jakarta Selatan, tidak kunjung terealisasi, dengan jawaban terkena undang-undang No. 1 Tahun 1958, Undang-undang ini dapat disebut "Undang-undang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir"

METODA PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (statue approach) dan pendekatan konseptual (conseptual approach). Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis yang memberi gambaran secara rinci, sistematis, serta menyeluruh^{**}. Peneliti menggunakan deskriptif analitis yaitu menggambarkan kasus tanah yang berasal dari Verponding Indonesia yang belum didaftar serta tanah tersebut dikuasai dan disertipikatkan oleh pihak lain yang mana kasus tersebut sudah ada putusan Pengadilan untuk selanjutnya dianalisis.

Data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data skunder yaitu dokumen resmi berupa putusan Pengadilan, buku-buku yang berhubungan dengan penelitian ini, serta hasil penelitian seperti peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, dan artikel^{††}.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Asas *nemo plus iuris* bertujuan memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah

^{**} (Soekanto, & Mamuji, 2004)

^{††} (Ali, 2009).

yang sebenarnya dengan itikad baik bertujuan untuk melindungi orang yang dengan itikad baik memperoleh hak dari orang yang disangka sebagai pemegang hak. Dalam asas *nemo plus iuris potest quam ipse habet* memberi perlindungan terhadap pemilik. Selain mencegah pelanggaran asas *nemo plus iuris potest quam ipse habet* system publikasi negatif berunsur positif juga dimaksudkan untuk melindungi orang yang memperoleh suatu tanah dengan itikad baik, sehingga seseorang yang memperoleh tanah dengan itikad buruk juga dapat tanah yang sebenarnya mengajukan gugatan terhadap pihak lain yang telah mensertipikatkan tanahnya. Pada sengketa antara ahli waris Moara dengan Badan Pertanahan Nasional, yang mana dalam sengketa ini ahli waris Moara mengklaim diatas tanahnya telah dibangun pemerintah dan swata dasar itulah ahli waris Moara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Ketentuan konversi juga sebagai maksud penyederhanaan hukum dan upaya menciptakan kepastian hukum. Dan mengenai hak *eigendom verponding* yang dikonversi dapat menjadi hak milik selama jangka waktu konversi belum berakhir dan yang tidak dikonversi dan telah melewati masa untuk melakukan konversi, maka status hukum tanah *eigendom verponding* tersebut dikuasai langsung oleh negara seperti dalam ketentuan Pasal 95 Ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021, apabila tidak di ajukan dalam waktu yang ditentukan tanah hak *eigendom* tidak juga di konversikan, maka tanah Hak *eigendom* akan jatuh pada negara (Pasal 95 Ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021, Peraturan Menteri Agraria No. 7 Tahun 1965) Konversi adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat (BW), Hukum Adat dan daerah swaprada menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Jika hak penguasaan atas tanah Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat, dan daerah swatantra digunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai. Penegasan konversi diajukan oleh pemegang hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Salah satu kasus tanah yang “belum selesai” karena eksekusinya terhambat adalah masalah tanah yang terjadi di kawasan Karet, Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan provinsi DKI Jakarta. Tanah dikawasan itu awalnya milik masyarakat berdasarkan bukti kepemilikan *eigendom verponding* 7267 atas nama ahli waris Moara cs seluas 132 hektare.

Lahan itu kemudian menjadi tanah negara, setelah masyarakat diberikan ganti rugi berupa tanah hak milik seluas 16 hektar di kawasan Kuningan, Jakarta Selatan. Namun ternyata tanah pengganti itu tidak diberikan kepada masyarakat. Tanah pengganti belum didapat tetapi pada pada 2001 diatas tanah itu mulai dibangun berbagai gedung milik pemerintah dan swasta, seperti Kementerian Hukum dan HAM, Kementerian Koperasi Usaha Kecil Menengah, Kedubes Malaysia, Kedubes Rusia dan kawasan bisnis lainnya. Pada akhirnya Masyarakat mengajukan gugatan atas masalah ini sebagai upaya mencari keadilan. Atas adanya gugatan itu akhirnya Pengadilan telah memenangkan kasusnya dengan perkara Nomor 64 PK/Pdt/2007 jo. Nomor 611 K/Pdt/2004 jo. Nomor 245/Pdt/2003/PT.DKI jo Nomor 523/Pdt.G/2001 terkait dengan ganti rugi tanah Maora, *Eigendon Verponding* Nomor 7267 di Karet Kuningan, Jakarta Selatan. Sejak Juli 2008 perkara ini sebenarnya sudah berkekuatan hukum tetap karena tidak ada upaya hukum lain diawali dengan adanya keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No 53/PDT.G/2001.Jaksel, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No 245/PDT/2003/.PT.DKI , Putusan Kasasi No 611K /PDT/2005, Putusan peninjauan Kembali

272 **Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960**

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

No 64 PK/PDT/2007. Selain sudah inkraht, ada tujuh Aamaning dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada 26 April 2006, 10 Mei 2006, 7 Juni 2006, 12 November 2008, 10 Desember 2008, 17 Desember 2008, dan 7 Maret 2012. Artinya dalam perkara ini, ahli waris sudah memenangkan sejumlah tahapan. Mulai dari pengadilan negeri sampai ke peninjauan kembali. Sebenarnya pihak BPN telah menyatakan akan melaksanakan eksekusi dengan melakukan koordinasi dengan Kementerian Keuangan. Namun, sampai sekarang tidak melaksanakan putusan tersebut. Pada hal perintah pembayaran ganti rugi tersebut sudah jelas tertuang dalam Surat Keputusan (SK) Kepala BPN No. 188-VI-1990 atas Eigendom Verponding 7267 seluas 132 hektar yang telah mendapatkan putusan pengadilan dan inkrah. (SK) Kepala BPN No. 188-VI-1990 atas Eigendom Verponding 7267 seluas 132 hektar yang telah mendapatkan putusan pengadilan dan inkrah. Sehingga eksekusi maupun ganti rugi, tidak dapat terlaksana. Dalam hal ini Pengadilan memutuskan bahwa ganti rugi tanggung renteng dalam amar putusannya dikuatkan dengan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Apa penyebab masalah ini belum selesai, apakah di Badan Pertanahan, atau ada hal-hal lain yang belum selesai. Tujuh Aamaning dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada 26 April 2006, 10 Mei 2006, 7 Juni 2006, 12 November 2008, 10 Desember 2008, 17 Desember 2008, dan 7 Maret 2012. Kementerian ATR/BPN tidak mengalokasikan anggaran dalam DIPA untuk pembayaran ganti rugi dimaksud, karena gugatan ini tidak terkait dengan aset Barang Milik Negara Kementerian ATR/BPN, melainkan terkait proses pembebasan tanah masyarakat oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dalam hal ini Kementerian ATR/BPN terlibat sebagai pihak pelaksana pembebasan lahan yaitu pemutusan hubungan hukum dan pembayaran ganti rugi. Sesuai dengan hukum acara perdata, Kementerian Keuangan (Kemenkeu) sudah bisa langsung membayar atau melaksanakan eksekusi melalui BPN, yang kemudian diteruskan kepada para ahli waris melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sebab tidak tersedia dalam hukum positif kita untuk tidak melaksanakan eksekusi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap. Dalam hal kasus ini, kemungkinan yang terjadi adalah putusan declaratoir. Dimana Putusan declaratoir adalah putusan yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan saja sehingga tidak perlu dieksekusi, demikian juga putusan constitutief, yang menciptakan atau menghapuskan suatu keadaan, tidak perlu dilaksanakan. Penerapan Pasal 225 HIR/ 259 Rbg harus terlebih dahulu ternyata bahwa Termohon tidak mau melaksanakan putusan tersebut dan pengadilan tidak dapat / tidak mampu melaksanakannya walau dengan bantuan alat negara. Sistem mengenai pendaftaran tanah terdapat dua macam asas hukum, yakni asas itikad baik dan asas nemo plus iuris. Asas itikad baik artinya orang yang memperoleh hak dengan itikad baik maka pemegang hak adalah sah menurut hukum, sedangkan asas nemo plus iuris artinya orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas nemo plus iuris bertujuan memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah yang sebenarnya dan itikad baik bertujuan untuk melindungi orang yang dengan itikad baik memperoleh hak dari orang yang disangka sebagai pemegang hak. Dalam asas nemo plus iuris memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah yang sebenarnya mengajukan gugatan terhadap pihak lain yang telah mensertipatkan tanahnya. Dalam sistem publikasi negatif,

nama yang tercantum dalam sertipikat dapat digugat, apabila nama yang tercantum dalam sertipikat terbukti melanggar asas *nemo plus iuris* melalui putusan pengadilan maka kepemilikan hak atas tanah hapus, terdaftarnya orang tersebut dalam buku tanah hapus, otomatis kepemilikan tanah juga hapus. Selain mencegah pelanggaran asas *nemo plus iuris*, sistem publikasi negatif berunsur positif juga dimaksudkan untuk melindungi orang yang memperoleh suatu tanah dengan itikad baik, sehingga seseorang yang memperoleh tanah dengan itikad buruk juga dapat hapus kepemilikan dan hak atas tanahnya. Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.245/Pdt/2003/ PT.DKI. tanggal 11 September 2003 adalah sebagai berikut: Menerima permohonan banding dari para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat IV; Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 November 2002 No. 523/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel. sehingga amar selengkapnya sebagai berikut: Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV; Dalam Pokok Perkara:

1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2.Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat; 3.Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah milik para Penggugat dan para ahli waris lainnya bagian dari eks Eigendom Verponding No. 7267 terletak di Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, 20% dari seluas 132 Ha yakni 16 Ha sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Ketua Badan Pertanahan Nasional No. 188-VI-1990 tanggal 18 Juni 1990 .

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 611 K/Pdt/2004 tanggal 25 Oktober 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA tersebut dan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi II:

1.PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

2.PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA, dan Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Moara, Cs, yakni kelompok H. Mani binti Tapa dan kelompok H. Djabun dari Moh. Tohir berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No. 57/1976 G tanggal 10 Desember 1977 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 50/1978 PT.Perdata tanggal 22 Februari 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1814 K/Pdt/1979 tanggal 31 Mei 1980 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 542 PK/Pdt/2004; Bahwa para Penggugat adalah pemilik atas tanah Eigendom Verponding No. 7267 seluas 132 Ha, yang terletak di Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan. Bahwa

274 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

Termohon Peninjauan Kembali yang mengklaim selaku ahli waris tanah bekas eigendom verponding No. 7267 yang belum pernah diberi ganti rugi quod non tanah yang dipermasalahkan tersebut telah dilepaskan haknya kepada PT Sunda Kelapa Fajar Trading Corporation sesuai dengan akta tanggal 16 Juli 1985, juga dilepaskan kepada Abdul Latif.

Bahwa atas tanah tersebut terkena Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 dan dengan Surat Keputusan Menteri Muda Agraria No. 336 tertanggal 24 Februari 1960 (sekarang Kementerian Agraria menjadi Badan Pertanahan Nasional) tanah tersebut statusnya menjadi tanah Negara; Bahwa bersama dengan status tanah milik Penggugat tersebut menjadi tanah Negara, Penggugat diberi hak secara cuma-cuma sebagai ganti rugi atas tanah yang diambil Pemerintah tersebut 20% dari luas 132 Ha berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. 1/228/Ka/63, Akte Milik No. 237 atas nama Moara cs. Berupa tanah seluas 16 Ha. Masih di lokasi tersebut, yang kini digunakan atau dimanfaatkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia, Kantor Menteri Koperasi Usaha Kecil/Menengah, Kedutaan Besar Malaysia, Kedutaan Besar Rusia dan Gedung Central Mulia Tower. Dari putusan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan tinggi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta, serta Mahkamah Agung, telah membuat keputusan yang benar. Dilihat dari amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang isi amar putusannya adalah sebagai berikut: Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 523/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel.tanggal 14 November 2002 adalah sebagai berikut: Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV; Dalam Pokok Perkara:

1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2.Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat; 3.Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah milik para Penggugat dan para ahli waris lainnya bagian dari eks Eigendom Verponding No. 7267 terletak di Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, 20% dari seluas 132 Ha yakni 16 Ha sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Ketua Badan Pertanahan Nasional No. 188-VI-1990 tanggal 18 Juni 1990 Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.245/Pdt/ 2003/PT.DKI. tanggal 11 September 2003 adalah sebagai berikut: Menerima permohonan banding dari para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat IV;Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 November 2002 No. 523/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel. sehingga amar 77selengkapnya sebagai berikut: Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV;

3.PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA, Cq. KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah); Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. No. 611 K/Pdt/2004 tanggal 25 Oktober 2005 diberitahukan kepada

para Pemohon Kasasi II/para Tergugat I, II, III/para Pembanding I dan Pemohon Kasasi/Tergugat. Dalam Pokok Perkara:

1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;2.Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat 3.Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah milik para Penggugat dan para ahli waris lainnya bagian dari eks Eigendom Verponding No. 7267 terletak di Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, 20% dari seluas 132 Ha yakni 16 Ha sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Ketua Badan Pertanahan Nasional No. 188-VI-1990 tanggal 18 Juni 1990 yaitu kerugian materiil dengan perincian: a.Untuk para Penggugat Kelompok Hj. Mani binti Tappa (46 orang) Rp 780.031.002.426,-; b.Untuk para Penggugat Kelompok H. Djabun ahli waris H.M. Tohir (20 orang)Rp 8.200.992.770,-; c.Untuk Kelompok Tauran dkk (7orang) sebesar Rp 171.798.821.548,- Jumlah ganti rugi seluruhnya Rp 960.030.816.744,- (Sembilan ratus enam puluh milyar tiga puluh juta delapan ratus enam belas ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah); 4.Menolak gugatan selain dan selebihnya; 5.Menghukum para Pembanding I semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 611 K/Pdt/2004 tanggal 25 Oktober 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I:PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA tersebut dan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi II: 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA, dan 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAMaL, Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA, Cq. KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN tersebut. Putusan ini akhirnya mentah dengan dikeluarkannya surat oleh Menteri dalam negeri tertanggal 22 Agustus 1979 dan tanggal 17 Februari 1982. Dengan terbitnya surat ini, maka segala putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, menjadi tidak berfungsi. .

Putusan Mahkamah Agung dalam hal kasasi Proses eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bisa dilakukan dengan cara paksa atau secara sukarela sebagaimana diatur dalam HIR pasal 195 : “Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu. Hak ini memang sudah selayaknya, sebab kalau tidak ada kemungkinan untuk memaksa orang yang dihukum maka peradilan akan tidak ada gunanya. Putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut haruslah keputusan yang bersifat comdenatuir atau putusan yang memiliki amar menghukum. Tetapi pada kasus ini putusan tersebut bersifat Putusan declaratoir adalah putusan yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan saja sehingga tidak perlu dieksekusi, demikian juga putusan

276 **Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960**

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

constitutief, yang menciptakan atau menghapuskan suatu keadaan, tidak perlu dilaksanakan.

2. Putusan yang tidak bisa di eksekusi Tidak dapat nya dilakukan eksekusi disebabkan amar putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 523/Pdt.G/2001/PN. Jakarta Selatan tidak mencantumkan ataupun membacakan adanya Eksekusi, Hal demikian juga terjadi dengan amar putusan No. 245/Pdt/2003/PT.DKI. tanggal 11 September 2003, tidak tercantum adanya eksekusi. Hal yang sama terjadi dengan amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 64/PK/Pdt/2007. Pada amur putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Amar putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, hanya mencantumkan “Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas tanah milik para Penggugat“ Hal ini yang mengakibatkan eksekusi tidak pernah terjadi . Para Tergugat hanya diwajibkan membayar ganti rugi kepada para Penggugat atas tanah eks Eigendom Verponding No. 7267 yang sudah diberikan ganti rugi cuma-Cuma sebesar 20% dari seluruh tanah milik para Penggugat seluas 132 Ha yaitu 16 Ha;

Bahwa atas terbitnya Surat Keputusan Tergugat I No. 188-IV- 1990 tanggal 18 Juni 1990, ternyata pihak Tergugat II maupun Tergugat III tidak pernah berusaha untuk mengajukan anggaran untuk ganti rugi yang telah diperintahkan atasannya sehingga sampai gugatan ini diajukan ganti rugi, belum terwujud, demikian juga Tergugat IV tidak melaksanakan ganti rugi;

Pernyataan hakim yang dituangkan dalam putusan yang dijatuhkan. Pernyataan tersebut adalah penjelasan atau penetapan tentang hak maupun status yang dimana putusan tersebut dicantumkan dalam amar putusan. Putusan constitutief yaitu : Putusan yang memastikan suatu kondisi hukum baik yang bersifat meniadakan atau menimbulkan keadaan hukum baru. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan yang tercantum dalam amar putusan. Obyek dari eksekusi tidak jelas, tidak ada, telah musnah, telah menjadi milik negara, obyeknya berada di luar negeri. Putusan yang dinyatakan non executable oleh Kepala Pengadilan Negeri berdasarkan berita acara yang dibuat jurusita yang diperintahkan untuk mengeksekusi putusan tersebut. Adapun proses permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri, kemudian pengadilan menetapkan biaya panjar eksekusi yang ditentukan dalam SKUM yang berisi komponen biaya eksekusi, yaitu biaya materai penetapan Eksekusi, biaya pemberitahuan Aanmaning/teguran tertulis kepada Termohon Eksekusi, biaya pelaksanaan eksekusi (terdiri dari biaya Pelaksanaan eksekusi/pengosongan, biaya sita esekusi/angkat sita/CB), biaya penyampaian Salinan Berita Acara Sita kepada para pihak dan desa/kelurahan, biaya pemberitahuan dan pencatatan eksekusi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan biaya sewa kendaraan. Putusan yang tidak ada kepastian hukum. Dalam pelaksanaan kekuasaan kehakiman antara "Putusan" dan "Hakim" merupakan dua hal yang tak terpisahkan, karena putusan pengadilan adalah produk Hakim maka putusan berkualitas mencerminkan Hakim yang berkualitas. Ada dua persoalan dalam hal ini yaitu bagaimana mewujudkan putusan berkualitas dan bagaimana mewujudkan keadilan hukum dalam putusan. Maka ada kepastian hukum dan kepastian hukum akan menciptakan tertib masyarakat, karena tujuan hukum adalah menciptakan kepastian hukum demi ketertiban masyarakat. Akibatnya dalam penegakan

hukum jika Hakim hanya memperhatikan kepastian hukum, maka unsur keadilan akan terabaikan, disebabkan di dalam putusannya Hakim hanya menerapkan Undang-Undang dan hasilnya adalah kebenaran formal Putusan Hakim yang tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable) atau putusan yang tidak memenuhi rasa keadilan sama artinya dengan tidak bermanfaat bagi pencari keadilan, karena tujuan yang diharapkan oleh pencari keadilan dalam beracara di pengadilan selain agar hukum dapat ditegakkan dan dengan cara itu keadilan dapat diwujudkan, namun jika oleh karena hal-hal tertentu putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan, maka tidak akan ada manfaatnya atau gunanya bagi pihak yang bersengketa. Bersamaan dengan itu, dalam penegakan hukum dan penerapan hukum, Hakim harus dapat mewujudkan keadilan. Apabila ada ketentuan undang-undang yang dipakai sebagai dasar untuk menerapkan hukum atau undang-undang yang akan ditegakkan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan tuntutan rasa keadilan, atau jika undang-undang tidak mengatur, Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat. Dengan demikian, hak untuk mengajukan permohonan PK menjadi hak bagi terpidana atau ahli waris dan bukan hak Jaksa/ Penuntut Umum. Apabila Jaksa/ Penuntut Umum melakukan PK, padahal sebelumnya telah mengajukan kasasi dan upaya hukum luar biasa berupa kasasi demi kepentingan hukum dan telah dinyatakan ditolak, maka memberikan kembali hak kepada Jaksa/ Penuntut Umum untuk mengajukan PK berakibat pada ketidakpastian hukum dan sekaligus ketidakadilan. Bahwa sifat profesional dan moral yang baik yang dimiliki oleh hakim akan melahirkan putusan-putusan yang mengandung kepastian hukum, keadilan, dan juga kemanfaatan. Kualitas dan integritas hakim dalam hal ini sangat diperlukan. Peningkatan kualitas hakim memiliki arti yang cukup penting karena putusan yang memenuhi aspek kepastian hukum, keadilan, kemanfaatan, jujur, serta akan lahir dari sosok yang mempunyai pengetahuan hukum yang berkembang. Keputusan hakim yang menyatakan tanggung renteng, adalah keputusan yang harus dipatuhi. Putusan *condemnatoir* merupakan putusan yang bisa dilaksanakan, yaitu putusan yang berisi penghukuman, dimana pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu. Putusan untuk melaksanakan suatu perbuatan, apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, harus dinilai dalam sejumlah uang (Pasal 225 HIR/ Pasal 259 RBg) dan selanjutnya akan dilaksanakan seperti putusan untuk membayar sejumlah uang. Dalam hal demikian, Pemohon dapat mengajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar termohon membayar sejumlah uang, yang nilainya sepadan dengan perbuatan yang harus dilakukan oleh Termohon. Untuk memperoleh jumlah yang sepadan, Ketua Pengadilan Negeri wajib memanggil dan mendengar Termohon eksekusi dan apabila diperlukan Ketua Pengadilan Negeri dapat meminta keterangan dari seorang ahli di bidang tersebut. Penetapan jumlah uang yang harus dibayar oleh termohon dituangkan dalam penetapan Ketua Pengadilan Negeri. Putusan untuk membayar sejumlah uang, apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, akan dilaksanakan dengan cara melelang barang milik pihak yang dikalahkan, yang sebelumnya harus disita (Pasal 200 HIR, Pasal 214 s/d Pasal 274 RBg). Hal ini yang harus dilakukan, agar penegakkan hukum berjalan dan berfungsi sebagaimana mestinya.

KESIMPULAN

278 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum. Adapun yang menjadi objek penelitian penulis adalah putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.64 PK / Pdt / 2007 jo.nomor 611K/ Pdt / 2004 jo. Nomor 245 / Pdt / 2003 / PT.DKI Jo.nomor 523 / Pdt. G / 2001 terkait dengan ganti rugi tanah Eigendom Verponding nomor 7267, di Karet Kuningan Jakarta Selatan, untuk mengetahui bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah bekas Eigendom Verponding nomor 7267 apakah sudah sesuai dengan ketentuan dalam UU Kekuasaan Kehakiman. Yang mana harus ditinjau dari asas-asas hukum yang berlaku terhadap putusan yang harus diterapkan dalam menerbitkan putusan oleh Majelis Hakim. Berdasarkan uraian sebelumnya, terhadap pertimbangan Hakim dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor .64 PK / Pdt / 2007 dapat dianalisis berdasarkan asas-asas yang terdapat dalam Pasal 178 HIR/189 RBG dan Pasal 50 UU Kekuasaan Kehakiman, yaitu: Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 64 PK / Pdt / 2007 telah jelas dan rinci karena dalam pertimbangannya, hakim telah menjelaskan alasannya dalam menetapkan Putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dalam menerapkan hukum . Pertama, status hukum tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 7267 berdasarkan peraturan-peraturan hukum tanah nasional masih diakui sebagai salah satu bukti kepemilikan atas tanah apabila yang bersangkutan belum mengalihkan kepemilikan tanah kepada pihak lain. Dan yang bersangkutan masih memegang bukti kepemilikan atas tanah yang berupa tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (jika ada disertakan pula surat ukurnya). Kedua, penyelesaian atas sengketa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor: 7267 dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Nomor: 64 PK / Pdt / 2007 jo.nomor 611K/ Pdt / 2004 jo. Nomor 245 / Pdt / 2003 / PT.DKI Jo.nomor 523 / Pdt. G / 2001 sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 178 HIR/189 RBG dan Pasal 50 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dengan menerapkan asas-asas hukum dalam menerbitkan putusan oleh Majelis Hakim yakni memuat dasar alasan yang jelas dan rinci, wajib mengadili seluruh bagian gugatan, tidak boleh mengabdikan melebihi tuntutan dan harus diucapkan di muka umum. Di Dalam Point Pertama Angka (1) Memori penjelasan atas Undang-Undang No. 1 Tahun 1958, yaitu sebagai berikut:“Tanah Partikelir adalah tanah Eigendom, yang mempunyai sifat dan corak yang istimewa” Menurut Doktrin Prof. Boedi Harsono, S.H., dalam buku Hukum Agraria Indonesia pada halaman 95, bagian 4 tentang Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, menyebutkan bahwa: “Kita mewarisi tanah-tanah hak eigendom yang dikenal dengan sebutan tanah partikelir, yaitu tanah hak eigendom yang mempunyai sifat dan corak istimewa. Yang membedakan dari tanah-tanah hak eigendom lainnya ialah adanya hak-hak pada pemilikannya, yang bersifat kenegaraan, yang dahulu disebut landheerlijke rechten, kemudian di Indonesiakan menjadi hak-hak pertuanan”Untuk itu, diharapkan kepada badan Pertanahan Nasional agar segera merealisasikan ganti rugi kepada ahli waris, agar hukum di

Indonesia dapat berjalan dengan baik. Hukum perlu ditegakkan sebagai bagian dari berbangsa dan bertanah air. Pemerintah atau Badan Pertanahan Nasional segera menerbitkan peraturan mengenai mekanisme pemberian hak terkait dengan kewenangan Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah bekas Hak Barat. Tujuan diundangkannya UUPA, sebagai tujuan hukum agraria nasional dimuat dalam penjelasan umum UUPA yaitu: meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan. Meletakkan dasar-dasar untuk memberi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, bagi rakyat seluruhnya. Saat ini penyelesaian perkara pertanahan disatukan melalui mekanisme peradilan umum. Pada kenyataannya pengadilan yang ada belum memberikan rasa keadilan bagi masyarakat. Untuk menyelesaikan konflik dan sengketa tanah yang terjadi, ada baiknya melihat kembali ide pembentukan pengadilan khusus landreform yang muncul dalam UU Pengadilan Landreform Tahun 1964 yang sudah dicabut pada tahun 1970. Sejak dihapuskannya pengadilan landreform dengan dikeluarkannya UU No. 7 Tahun 1970 maka persoalan sengketa dan konflik pertanahan dikembalikan kepada pengadilan negeri jika tidak bisa diselesaikan di luar jalur pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Lilik Mulyadi, 2010, Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm.129
(Karina, Silvana, & Triyono, 2016).
(Mahendra, Silviana, & Sukirno, 2016)
(Sulianto, & Tanuwijaya, 2020).
(Soekanto, & Mamuji, 2004)
(Ali, 2009).
Bimo Prasetyo, Di Mana Pengaturan kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia Cst Kansil Kamus istilah hukum, gramedia pustaka, Jakarta 2009.
Gunanegara. 2017. Hukum Pidana Agraria: Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana. Jakarta: PT. Tatanusa Artikel tentang tanah guntai.
Karina, & Njatrijani, 2019
Lj Van Opeidoom dalam Shidarta Moralitas Profesi Hukum, Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, PT.Revika Aditama Bandung 2006.
Leonora Bakarbesy, Ghansham Anand, Buku Ajar Hukum Perikatan (Surabaya: Zifatama Jawa, 2018).
M.A. Moegni Djojodjodjo, Perbuatan Melawan Hukum (Jakarta: Pradnya Paramita, 1997).
Manullang E Fernando M. Menggapai Hukum Berkeadilan, Buku Kompas Jakarta 2007.
Maria SW. Soemardjono, Ibid hal. 6-7 AP.
Margarito, Pengamat Hukum Tata Negara
Sakkirang Sriwaty, Hukum Perdata, Teras, Yogyakarta, 2011
Sugali, SH, MH.
Sukmadinata (2006 : 72)
Subekti, Pokok – Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: PT Intermedia, 2003)
Sumardjono, 2005
Sutedi, 2018
Safitri, Alw, & Lumbanraja, 2020
Sudikno, Bab-bab Tentang Penemuan Hukum, 1993: 1-2
Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH
Fence M. Wantu, S.H., M.Hum,

280 Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang N0.5 Tahun 1960

(Huntal Donok Asi Lumban Tobing¹, Markoni²)

2.Undang-undang

Undang-undang dasar 1945

Kitab Undang- undang Hukum Perdata

Undang-undang nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Pokok Agraria.

Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 1998 Tentang hak milik atas tanah untuk rumah tinggal

Peraturan Menteri Negara Agrarias / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999, tentang pemberian dan pembatalan hak milik atas tanah Negara.

Peraturan Menteri dalam negeri nomor 3 tahun 1979

Pasal 95 Ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 Peraturan Menteri Agraria No. 7 Tahun 1965,

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 64/PK/Pdt/2007

3.Internet

<http://www.google.co.id/>

<http://www.Bpn.co.id/>