

Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas *Eigendom Verponding* dalam Sengketa Kepemilikan Tanah

Mellyana Putri Ahlanissa¹ Zil Aidi²

¹ Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; mellyanaputri@gmail.com

² Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; zilaidi@gmail.com

Received: 20/06/2023

Revised: 17/10/2023

Accepted: 26/11/2023

Abstract

Eigendom verponding is a right to land ownership whose rights must be adjusted through the conversion provisions of the UUPA. The implementation of the conversion was given a period of time until September 24, 1980. In practice, there was still recognition of ownership of the formerland *eigendom verponding* which later resulted in a dispute over the land. For example, the acknowledgment of ownership of the former *eigendom verponding* in decision number 19/Pdt.G/2019/PN.Slw and decision number 30/Pdt.G/2019/PN.Unr. The formulation of the problem in the research: 1. What is the legal status of the formerland *eigendom verponding* which has not been converted according to the laws and regulations? 2. What are the legal consequences for holders of ex-rights *eigendom verponding* that are not converted in land ownership disputes? The approach method used is qualitative with the type of normative legal research. The main data source comes from secondary data which is also interviewed as supporting data. Secondary data sources are divided into primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection techniques using library research and field studies in the form of interviews.

Keywords

Eigendom Verponding; Ownership; Dissent and Disputes

Corresponding Author

Mellyana Putri Ahlanissa

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; mellyanaputri@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Eigendom verponding terbentuk dari kata *eigendom* dan *verponding*. *Eigendom* memiliki arti sebagai hak milik yang pengaturannya terdapat dalam Pasal 570 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer). *Verponding* diartikan sebagai pajak atas harta tetap, yang pengaturannya Ordonansi *verponding* Indonesia 1923 dan Ordonansi *verponding* 1928. Keberlakuan dua pengaturan *verponding* dinyatakan tidak berlaku, oleh karena itu Istilah *eigendom verponding* kemudian digunakan oleh masyarakat adalah sama dengan istilah *eigendom*.

Eigendom verponding menjadi salah satu tanah bekas hak barat yang diatur kembali keberadaannya dalam ketentuan konversi UUPA. Ketentuan konversi tersebut sejatinya diberikan jangka waktu 20 tahun sampai dengan 24 September 1980. Pada kenyataannya, masih terdapat pengakuan tanah yang dimiliki merupakan bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi oleh



© 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

pemegang haknya dan terjadi sengketa atas tanahnya

Istilah hak eigendom sebelum Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 atau biasa disebut UUPA diberlakukan, merupakan istilah pada masa hukum Kolonial Belanda yang penyebutannya merujuk pada hak milik seseorang atas tanah. "Eigen" berarti diri atau pribadi, sementara dom mengacu pada kata "dominium" yang didefinisikan sebagai "hak milik" dengan demikian, "eigendom" berarti "milik pribadi". Hal ini sesuai dengan dasar hukum pengaturannya yang bersumber dari hukum Belanda, yakni *Burjelijk Wetboek (BW)*, tepatnya terdapat dalam buku II Bab 3 Pasal 570 BW.

Melihat adanya Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA, telah merombak hukum agraria kolonial dan menciptakan unifikasi hukum agraria nasional yang dengan tujuannya untuk mengakhiri berlakunya sisa hak-hak Barat atas tanah di Indonesia dan memberi manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat Indonesia pada umumnya. Dimana setelah diundangkannya UUPA semua jenis hak atas tanah barat seperti hak eigendom, hak *erfpacht*, hak *opstall* tidak dihapus melainkan dikonversi atau diubah menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan konversi atas tanah-tanah bekas Hak Barat tersebut, dikeluarkanlah peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA antara lain mengenai aturan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat. (Tony: 2016)

Permasalahan tanah bekas eigendom *verponding* yang akan dibahas yaitu pengakuan kepemilikan tanah (*eigenaar*) dibantah pihak lain yang telah menguasai tanahnya secara fisik (*bezitter*). Terlihat pada contoh putusan nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw pemegang hak bekas eigendom *verponding* yaitu Lindayani, Liswahyuniasih, Rustiningsih, Kuniati, dan Dewi Handoko yang mengaku sebagai keturunan sah atau ahli waris. Pihak yang menguasai tanahnya yaitu Oey May Lie, Oey Meyan, Roeswini, Purnawan, Heriyanti, Tjoa Eng Hwa, Tjoa May Fang, dan Sukrisno. Kedua, putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr, pihak yang menguasai tanahnya yaitu PT. Sri Sarwa Adhi. Pemegang hak bekas eigendom *verponding* yaitu Eko Susilo, Hermanik, Wardani, Saroyo, dan Suko Handayani sebagai ahli waris.

Beberapa penelitian terdahulu terkait permasalahan eigendom *veponding* diantaranya: kekuatan tanah eigendom *verponding* merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat dan masih dianggap sebagai salah satu alat bukti tertulis kepemilikan tanah selama tidak ada peralihan hak oleh orang lain.⁴ Kedua, Pengakuan bukti kepemilikan tanah eigendom *verponding* adalah masih diakui sebagai bukti yang sah.⁵ Penelitian terdahulu memfokuskan permasalahan pada kekuatan pembuktian eigendom *verponding*, berbeda dengan penelitian ini yang meneliti dan menganalisa mengenai akibat hukum bagi pemegang bekas hak eigendom *verponding* dengan melihat pola pengaturan hukum agraria nasional. (Samsaimun: 2019)

Pada dasarnya Tanah Negara dapat ditemukan dalam UUPA, adapun pengertian tanah Negara menegaskan bahwa istilah “dikuasai” bukan dikuasai secara penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, hal demikian terdapat pada penjelasan umum II (2) UUPA, yang artinya negara dikonstruksikan negara bukan sebagai pemilik tanah, akan tetapi Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat, dalam hal: (Muchsin: 2018)

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang tersebut, tulisan pada kali ini mengangkat dari adanya sengketa tanah Eigendom. Oleh karena itu Penelitian dalam Artikel ini yaitu berjudul “Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah”. Melihat uraian diatas maka rumusan masalah yang diambil ialah Bagaimana status hukum tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan ? dan Bagaimana akibat hukum bagi pemegang hak bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi dalam sengketa kepemilikan tanah?.

2. METODE

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kepustakaan (library research), yaitu serangkaian penelitian yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, atau penelitian yang obyek penelitiannya digali melalui beragam informasi kepustakaan (buku, ensiklopedi, jurnal ilmiah, koran, majalah, dan dokumen). Penelitian kepustakaan atau kajian literatur (literature review, literature research) merupakan penelitian yang mengkaji atau meninjau secara kritis pengetahuan, gagasan, atau temuan yang terdapat di dalam tubuh literatur berorientasi akademik (academic-oriented literature), serta merumuskan kontribusi teoritis dan metodologisnya untuk topik tertentu. (Anjany: 2019)

Fokus penelitian kepustakaan adalah menemukan berbagai teori, hukum, dalil, prinsip, atau gagasan yang digunakan untuk menganalisis dan memecahkan pertanyaan penelitian yang dirumuskan. Adapun sifat dari penelitian ini adalah analisis deskriptif, yakni penguraian secara teratur data yang telah diperoleh, kemudian diberikan pemahaman dan penjelasan agar dapat dipahami dengan baik oleh pembaca.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. *Status Hukum Tanah Bekas Eigendom Verponding yang Tidak Dilakukan Konversi Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan*

Sesuai Pasal 1 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, menjelaskan bahwa semua benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda yang tidak terkena oleh Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Belanda (Lembaran negara Tahun 1058 Nomor 162), yang pemiliknya telah meninggalkan Wilayah Republik Indonesia sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria. Penguasaan negara terhadap tanah merupakan amanat yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dimana negara diamanatkan untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang didasari oleh semangat mensejahterakan masyarakat. (Arie: 2010)

Tanah *Eigendom* sendiri mengacu pada hak milik ketentuan KUHP, Pasal 570 KUHP memberikan sebagai hak untuk menikmati suatu kebendaan dapat berupa tanah dan bangunan dengan sepenuh-penuhnya asal tidak bertentangan dan tidak mengganggu hak orang lain. Verponding diartikan sebagai salah satu jenis pajak yang dipungut atas benda-benda tetap termasuk tanah dan bangunan yang telah dibuktikan dengan surat eigendom atau surat bukti kepemilikan lainnya. Penyebutan eigendom verponding diperuntukkan bagi tanah hak eigendom dengan suatu pajak yang dipungut atau dikenakan terhadapnya Istilah eigendom verponding kemudian digunakan oleh masyarakat adalah sama dengan istilah eigendom.

Pada penerapannya, eigendom verponding tidak kenal sebagai alas hak atas tanah-tanah diwilayah Indonesia untuk dapat didaftarkan haknya. Alasan hak eigendom verponding tidak dikenal lagi sebagai salah satu hak atas tanah sehingga diperlukan konversi atas tanahnya. Pertama, politik pertanahan kolonial tidak sesuai dengan cita-cita persatuan nasional. Pasal 51 IS/Pasal 62 RR ayat 5 memberikan pengaturan pada pemberian tanah kepada pengusaha besar wajib dilindungi. Berbanding terbalik dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NKRI 1945 yang mengatur penguasaan tanah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. (Faisal: 2017)

Kepastian hukum yang disampaikan Satjipto Rahardjo sebagai kepastian tentang hukum itu sendiri, oleh karenanya kepastian akan hadir ketika hukum telah ditetapkan.⁸ Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) diundangkan lahir bersamaan dengan pengaturan-pengaturan didalamnya mengenai tanah termasuk bagi tanah-tanah hak barat dalam bagian kedua ketentuan konversi hak atas tanah. Konversi hak atas tanahnya ditujukan bagi pemegang haknya sehingga mendapat kepastian atas status hukum tanah yang diakui hukum agraria

nasional. Langkah konversi dilakukan sebagai penyesuaian hak yang bertujuan untuk penyeragaman atau penyatuan hukum.

Ketentuan-ketentuan lainnya mengatur hak eigendom verponding dapat menjadi hak guna bangunan dan hak pakai. Kepemilikan tanah oleh pemegang hak secara individu jika mampu membuktikan kewarganegaraan tunggal maka hak milik dapat diberikan atas tanahnya. Eigendom verponding nomor 822 yang tidak dilakukan konversi dalam masa waktu 20 tahun sebagai langkah penegasan kewarganegaraan dan penyesuaian haknya. Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria nomor 2 tahun 1960 mengatur pemegang hak yang tidak mendatangi Kepala kantor Pertanahan atau tidak terbukti kewarganegaraan Indonesia tunggal maka menjadi hak guna bangunan. Hak eigendom verponding nomor 822 dalam ketentuan konversi UUPA, mengandung makna dalam langkah konversinya yakni: (Karina :2016)

1. Pengakuan hak-hak terdahulu;

Hak eigendom verponding nomor 822 atas nama Tjoa Tjeng Sioe alias Tjwa Tjang Sioe yang merupakan keturunan Tiongkok,

2. Penyesuaian pada ketentuan konversi;

Hak eigendom verponding nomor 822, atas dasar poin 1 hak-hak atas tanah wajib disesuaikan dengan pengaturan UUPA. Ketentuan Pasal 54 UUPA pada intinya bagi kewarganegaraan RRC saat mulai berlakunya UUPA belum mendapat pengesahan warganegara Indonesia akan terkena ketentuan konversi pada Pasal I ayat (3) UUPA yang menyebutkan hak atas tanah menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun

Kepastian hukum dalam bagi tanah bekas eigendom verponding nomor 822 ditinjau dalam peraturan hukumagrarian nasional memiliki 2 makna yakni: (Lempony: 2017)

1. Melindungi kepentingan setiap individu agar mereka mengetahui perbuatan yang diperbolehkan dan perbuatan yang dilarang: Pasal I ayat 1 sampai dengan ayat 5 ketentuan konversi UUPA yang pada intinya sejak diundangkannya UUPA menjadi hak atas tanah yang berlaku;
2. Melindungi setiap individu dari tindakan kesewenang-wenangan pemerintah berupa ketentuan umum Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia berbunyi: "Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Diktum Kedua Pasal I, III, dan V hak-hak atas tanah asal konversi hak barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, untuk mengatur akibat-akibat hukum dari ketentuan tersebut dan menentukan status hukum serta penggunaan atau peruntukannya telah dikeluarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1970"

Setelah disaring melalui peraturan konversi pada UUPA dan aturan pelaksanaannya, Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap status hukum hak atas tanah berupa bekas *eigendom verponding* dapat menjadi: (Mahendra: 2016)

1. Tanah negara karena terkena ketentuan asas nasionalitas atau tidak dilakukan konversi menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA);
2. Dikonversi menjadi hak yang diatur menurut Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) seperti hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan dilakukan pembuktian hak lama.

Negara sebagai kekuasaan organisasi bagi bangsa memiliki konsekuensi dari Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai negara untuk menyelenggarakan pengaturan dan peruntukkan atas tanah dengan status tanah negara tersebut. Status tanah *eigendom verponding* yang menjadi tanah negara dimaksudkan untuk negara mengatur hubungan hukum antara orang-orang yang berhak dengan tanahnya.

3.2. Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas *Eigendom Verponding* Yang Tidak Dikonversi Dalam Sengketa Kepemilikan

Sengketa mengacu pada masalah bahwa dua pihak atau lebih merasa memiliki kepentingan yang sama sebagai subjek hak atas tanah, kemudian akan menimbulkan akibat hukum dan kedudukan hukumnya. Seperti halnya contoh pada sengketa bekas tanah *Eigendom Verponding* pada putusan nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw dan putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.unr tanah yang menimbulkan sengketa terhadap tanah *eigendom verponding* antara lain disebabkan: (Pradyayutari: 2020).

1. Tidak semua pemegang hak atas tanah *eigendom verponding* melaksanakan konversi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 melalui Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat;
2. Kepergian warganegara asing yang memiliki tanah berupa *eigendom* menjadikan tanah-tanah terlantar tanpa pemilik atau tak tertentu;
3. Ketidakmampuan dan keterbatasan masyarakat terhadap pengetahuan mengenai konversi dan hak atas tanah;
4. Beralihnya kepemilikan penguasaan tanah *Eigendom Verponding* melalui waris (keturunan);
5. Pemerintah belum mampu untuk menuntaskan pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satuan wilayah desa perdesa.

Lahirnya UUPA sebagai wujud kepastian hukum agraria nasional yang dalam penyusunannya berdasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 dan Pasal 5 jo. 20 dalam konsideran mengingatnya. Hadirnya UUPA sebagai undang-undang pokok, sehingga Keppres Nomor 32 tahun 1979 dan PMDN Nomor 3 Tahun 1979 dijadikan sebagai peraturan

pelaksananya. Sengketa tanah eigendom verponding pada putusan nomor 19/Pdt.G/2019/Pn.Slw hakim memutus atas perkaranya yakni NO (Niet Ontvankelijke Verklaard). Putusan Pengadilan Negeri Slawi mendapatkan hasil bahwa negaralah yang berhak atas tanah yang disengketakan. Atas dasar hak menguasai negara, negara dapat menentukan status hukum tanah dan memberikannya kepada seseorang yang berhak atas tanahnya.

Pemegang hak bekas eigendom verponding nomor 822 jika masih memerlukan tanahnya diberikan kemungkinan untuk mengajukan permohonan hak untuk kepemilikan tanahnya. Peraturan Keppres nomor 32 tahun 1979 dan Permendagri nomor 3 tahun 1979 menjelaskan beberapa pihak atau otoritas dalam pemanfaatan tanah bekas eigendom verponding, antara lain:

1. Pemerintah untuk kepentingan umum;
2. Bekas pemilik atau pemegang haknya;
3. Seseorang yang menguasai tanah tersebut secara sah.

Sengketa kepemilikan sebidang tanah bekas eigendom verponding nomor 822 karena adanya penguasaan pihak lain dimungkinkan dua penyelesaiannya yakni: (Roring: 2017)

- a. Dimohonkan oleh bekas pemilik atau pemegang haknya, dengan ketentuan atas tanah tersebut telah dikuasai secara fisik olehnya (Pemegang melakukan kompromi dengan yang menguasai tanahnya untuk dapat keluar dari tanah tersebut);

Tidak tertutup kemungkinan untuk pemberian atau perhitungan ganti kerugian antara kedua belah pihak. Dusahakan penyelesaiannya terlebih dahulu mengenai kepemilikan bangunan diatas tanahnya kepada para pihak, yang kemudian jika para pihak telah menyelesaikan mengenai tanahnya akan didahulukan pemberian hak atas tanahnya.

- b. Dapat dimohonkan oleh yang menguasai dengan memperhatikan kepentingan bekas pemegang haknya sebagai berikut:

Bagi tanah-tanah yang diketahui pemilik atau pemegang haknya, dapat langsung dimintakan izinnya kepada pemegang atau dalam bentuk pemberian ganti kerugian; Bagi tanah-tanah yang tidak diketahui pemilik atau pemegang haknya akan dilakukan pengecekan wasiat di Balai Harta Peninggalan (BHP) yang kemudian bangunan atau segala sesuatu yang berdiri di atas tanahnya akan ditaksir nilainya untuk hasil dari taksir diuangkan dan

Perbuatan yang dilakukan oleh pemegang hak sebagai subyek hukum dimana perbuatan tidak melakukan konversi atas tanah eigendom verponding tidak sesuai dengan pengaturan UUPA dapat menimbulkan akibat hukum. Wujud dari akibat hukum yang ditimbulkan dengan perbuatan pemegang hak tersebut yakni lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum.¹³ Adanya perbuatan atas tanah eigendom verponding dengan tidak dikonversi maka pemegang hak atas

kepemilikannya lenyap dengan tidak berlaku lagi. (Safitri: 2020)

Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah mengatur bahwa alat bukti tertulis tanah hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pemegang hak eigendom verponding nomor 822 sebagaimana adanya penguasaan oleh pihak tergugat, dapat melakukan kompromi atas tanahnya dengan pihak yang menguasai.

Kompromi sebagai upaya bagi pihak penggugat untuk dapat penguasaan secara aktif atas tanah eigendom verponding yang telah menjadi tanah negara. Kompromi ini mengacu pada asas penguasaan dan pemilikan tanah juga menyatakan pengambilan tanahnya harus didasarkan pada musyawarah untuk mufakat. Penguasaan fisik merupakan faktor penting untuk dapat mendaftarkan tanahnya dikarenakan tidak dikonversinya hak atas tanah bekas *eigendom verponding*.

Pemilikan tanah di Indonesia ditujukan pada penguasaan sebidang tanah secara efektif. Disebutkan lebih lanjut pada Pasal 95 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, pendaftaran tanah bekas hak barat setidaknya harus menguraikan:

- a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah tanah negara;
- b. Tanah secara fisik dikuasai;
- c. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan terbuka sebagai yang berhak atas tanah;
- d. Penguasaan tidak dipermasalahkan pihak lain.

Pendaftaran tanah khususnya pada tanah bekas eigendom verponding yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, antara lain: (Silviana :2012)

1. Melalui proses konversi langsung, pengakuan dan penegasan hak, terhadap kepemilikan bekas eigendom verponding atas tanah yang telah dilakukan konversi menjadi hak menurut UUPA;
 - a. Pengajuan permohonan melalui proses konversi langsung dan diserahkannya bukti kepemilikan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan dilakukan jika pemohon memiliki bukti hak atas tanah yang diakui berdasarkan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 - b. Penegasan konversi melalui pengakuan hak ketika pemohon tidak memiliki atau hilangnya bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Melalui permohonan dan pemberian hak atas tanah yang tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagai akibat tidak dikonversi hak atas tanah bekas eigendom verponding oleh pemegang haknya.

Pemegang hak bekas eigendom verponding nomor 822 dengan status tanahnya menjadi tanah negara, sehingga dalam pendaftarannya dapat melalui pembuktian hak baru Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftarannya melalui adanya surat pemberian hak yang

diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Tanah bekas eigendom verponding nomor 822 yang tidak lagi dalam sengketa dapat melakukan permohonan hak atas tanah negara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal Sebagai berikut: (Sulianto: 2020)

1. Surat permohonan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan;
2. Permohonan hak milik memuat:
 - a. Keterangan mengenai pemohon yakni nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaannya, serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. Keterangan mengenai tanahnya meliputi dasar penguasaan, letak batas dan luasnya, jenis tanah, rencana penggunaan tanah, dan status tanahnya;
 - c. Keterangan lainnya, misalnya keterangan jumlah bidang.
3. Hasil sidang berupa Riisalah Panitia hak yang isinya disetujui ataupun tidak disetujui, sebagai berikut:
 - a. Jika disetujui dibuatkan surat keputusan pemberian haknya;
 - b. Jika tidak disetujui akan dibuatkan surat keputusan yang ditandatangani kepala kantor kemudian surat keputusan penolakannya diberikan langsung kepada pemohon.
4. Terbit sertifikat hak atas tanah

Permohonan atas tanah negara bekas eigendom verponding berdasarkan Peraturan Menteri Agraria nomor 9 tahun 1999 diperuntukkan bagi tanah-tanah eigendom verponding yang pasca merdeka telah menjadi atas nama Indonesia, atas nama China, dan atas nama Arab (selain atas nama Belanda) yang kemudian tanahnya menjadi tanah negara. Putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr terlihat jelas pada eksepsi sebagaimana didalilkan tergugat bahwa tanah eigendom verponding tersebut masih atas nama Belanda.

4. KESIMPULAN

Kepemilikan tanah bekas eigendom verponding dalam Putusan Nomor 19/PDT.G/2019/PN.Slw dan Putusan Nomor 30/PDT.G/2019/PN.Unr yang dijadikan bukti kepemilikan belum dilakukan langkah konversi hingga jangka waktunya berakhir. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara dengan status hukum tanah negara, yang mana bekas eigendom verponding

termasuk kedalam tanah negara tidak bebas.

Akibat hukum tanah bekas eigendom verponding yang tidak dilakukan konversi, bagi pemegang haknya terhadap bukti kepemilikan bekas eigendom verponding dianggap tidak berlaku. Pemegang hak masih dapat mendaftarkan tanah melalui permohonan dan pemberian hak atas tanah dengan wajib adanya penguasaan secara fisik. Permohonan yang diajukan atas tanah dengan status tanah negara bukan lagi eigendom verponding. Putusan nomor 19/PDT.G/2019/PN.Slw menunjukkan pemegang hak dalam penyelesaian sengketa dapat melakukan kompromi dengan tergugat untuk dapat keluar dari tanahnya. Penguasaan tanah secara fisik sebagai hubungan nyata pemegang haknya sebagai subyek hak atas tanah dengan tanahnya untuk dapat mendaftarkan tanahnya.

Pemegang hak diharapkan untuk memahami dan berperan aktif terhadap status tanahnya yang tidak dilakukan konversi sampai saat ini masih diberikan kemungkinan atas tanahnya untuk diberikan hak baru atas tanah dengan wajib memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang.

Badan Pertanahan Nasional dalam pentingnya peran penanganan sengketa tanah yang terjadi, diharapkan melaksanakan pula tindakan minimalis pencegahan terjadinya sengketa tanah khususnya tanah bekas eigendom verponding. Tindakan pencegahan berupa dilaksanakannya penerbitan administrasi tanah, penyuluhan dan sosialisasi, serta pemberdayaan masyarakat terhadap program pertanahan.

REFERENSI

- Anjany, Devy Tantry, Silvana, Ana, & Triyono, (2019), Arti Penting Pendaftaran Tanah Dmei Menjamin Kepastian Hukum Studi Di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 8(1).
- Faisal, Lalu M, (2017), Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Ilmiah Rinjani*, Vol. 5(1).
- H, Muchsin, (2018), Kebijakan Pertanahan Nasional (Telaah Kritis Dalam Perspektif Historis), *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 28(4).
- Harsono, B, (2013), *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universita Trisakti.
- Karina, Nadya, Silviana, Ana & Triyono, (2016), Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Barat (*Recht Van Verponding*) Dengan Tanah Hak Pakai Di Kota Tegal Studi Kasus Putusan MA Nomor 1097K/Pdt/2013, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5(2).
- Lempony, Putri G, (2017), Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 KUHperdata, *Jurnal Lex Crimen*, Vol 6(2).
- Mahendra, Rifiki, Silviana, Ana., & Sukirno (2016), Kekuatan Hukum Sertifikat Sebagai Bukti

- Kepemilikan Hak Atas Tanah Studi Kasus Putusan Nomor 191/B/2014/PT.TU.SBY, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5(3).
- Pradnyautari, I Gusti Putri, Darmadha, I Nyoman & Purwanto, I Wayan Novy, (2020), Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8(3).
- Roring, (2017), Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Jurnal Lex Crimen*, Vol. 6(5).
- Safitri, Fina Ayu, Alw, Lita Tyesta, & Lumbanraja, Anggita Doramia, (2020), Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah Di Kota Semarang, *Jurnal Notarius*, Vol. 13(2).
- Samsaimun, (2019), Status Hak Atas Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Beralih Kewarganegaraan. *Jurnal Hukum Jatiswara*, Vol. 34(1).
- Santoso, U, (2012), *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana.
- Silviana, A (2012), Kajian Tentang Kesadaran hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah, *Jurnal Pandecta*, Vol. 7(1).
- Sulianto, Geraldus, & Tanuwijaya, Hanafi, (2020), Penguasaan Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1401K/Pdt/2018, *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 3(2).
- Sutedi, A, (2018), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Tony Prayogo, (2016), Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13(2).

