

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BEKAS *RECHT VAN EIGENDOM VERPONDING* NOMOR: 295 DENGAN TANAH HAK PAKAI DI KOTA SURAKARTA  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249 K/Pdt/2012)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1  
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh:**

**FEBY TANIA**

**C100160259**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BEKAS *RECHT VAN EIGENDOM*  
*VERPONDING* NOMOR: 295 DENGAN TANAH HAK PAKAI DI KOTA  
SURAKARTA**

**(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249 K/Pdt/2012)**

**PUBLIKASI SKRIPSI**

oleh:

**FEBY TANIA**

**C100160259**

**Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:**

**Dosen  
Pembimbing**



**(Darsono, S.H., M.H)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BEKAS *RECHT VAN EIGENDOM VERPONDING* NOMOR: 295 DENGAN TANAH HAK PAKAI DI KOTA SURAKARTA  
( Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249 K/Pdt/2012 )**

**OLEH  
FEBY TANIA  
C100160259**

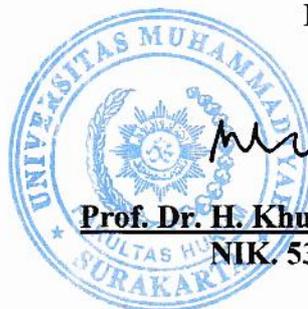
**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Rabu, 01 Juli  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji:**

1. Darsono S.H., M.H.  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Shallman S.H., S.E., M.Kn.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani S.H., S.U.  
(Anggota II Dewan Penguji)



**Dekan,**



**Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum**  
NIK. 537/NIDN. 0727085803

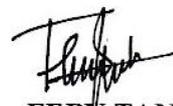
## PERNYATAAN

Dengan ini saya meyaakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 20 Mei 2020

Yang membuat pernyataan,



**FEBY TANIA**

**NIM. C100160259**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BEKAS RECHT VAN  
EIGENDOM NOMOR: 295 DENGAN TANAH HAK PAKAI DI KOTA  
SURAKARTA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249  
K/Pdt/2012)**

**Abstrak**

Hukum Kolonial Belanda yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijke wetboek/BW) kini sudah tidak berlaku 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 Recht Van Eigendom Nomor: 295 berdasarkan berlakunya peraturan-peraturan hukum tanah nasional? Bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah bekas Recht Van Eigendom Nomor : 295 jika dikaitkan dengan peraturan-peraturan tanah di Indonesia dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249 K/Pdt/2012?. 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. Adapun kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa tanah bekas Recht Van Eigendom sampai sekarang masih diakui sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah.

**Kata Kunci:** penyelesaian sengketa, recht van eigendom, tanah hak pakai

**Abstract**

Dutch colonial law which is subject to the Civil Code (Burgelijke wetboek / BW) is no longer valid and has been replaced by Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Basic Agrarian Regulations (UUPA). With the end of the Dutch Colonial Law, the lands of former Western Rights owned by the Indonesian people at that time had to be registered again in order to obtain new land rights in accordance with the provisions of the LoGA. Therefore the author is interested in discussing the formulation of the problem of how the legal status of the former land of Recht Van Eigendom Number: 295 based on the enactment of national land law regulations? How is the settlement of the former land dispute Recht Van Eigendom Number: 295 if it is related to land regulations in Indonesia by reviewing the Supreme Court's Decision Number: 3249 K / Pdt / 2012 ?. The author in this study uses a type of normative legal research, namely research carried out by examining library materials or secondary data that are legal based on literature studies. The conclusion of this research is that the land of the former Recht Van Eigendom is still recognized as proof of legal land ownership.

**Keywords:** dispute resolution, recht van eigendom, land use rights

## 1. PENDAHULUAN

Sebelum tahun 1960, di Indonesia berlaku dualisme hukum pertanahan. Disatu sisi berlaku hukum-hukum tanah hak kolonial Belanda, hukum ini berlaku bagi orang-orang Belanda yang tunduk dan diatur Hukum Perdata Barat yang sering disebut Tanah Barat atau Tanah Eropa. Kemudian disisi lain berlaku pula hukum adat yang berlaku bagi golongan penduduk pribumi/bumiputera (Karina, )

Pada tahun 1960 lahirlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) atau Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menggantikan peraturan agraria peninggalan penjajah Belanda yang sangat merugikan masyarakat Indonesia. Sumber falsafah dari pembuatan UUPA adalah UUD 1945, khususnya Pasal 33 UUD 1945. Maksud dari Pasal 33 UUD 1945, yaitu memberi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat diartikan sebagai semangat luhur dalam pemanfaatan bumi dan kandungan di dalamnya yang diartikan sebagai tanah (Waskito & Arnowo, 2017).

Setelah UUPA diberlakukan semua tanah bekas hak barat akan dikonversi menurut ketentuan UUPA. Tenggang waktu berakhirnya konversi hak barat yakni pada tanggal 24 September 1980. Apabila setelah jangka waktu konversi berakhir, pemilik maupun ahli waris tidak mengkonversi tanah miliknya maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Waskito & Arnowo, 2017).

Namun dalam prakteknya, masih banyak kasus mengenai sengketa tanah bekas hak barat yangmana setelah jangka waktu 20 tahun tanah tersebut tidak dikonversi dan pemilik ataupun ahli warisnya merasa bahwa tanah tersebut masih miliknya namun dalam kenyataan dilapangan tanah tersebut malah justru di kuasai oleh pemerintah.

Seperti pada kasus yang terjadi di Kota Surakarta tepatnya terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta telah terjadi sengketa tanah bekas *Recht Van Eigendom* yang melibatkan ahli waris RMT Wirjodiningrat sebagai pihak Penggugat dan Pemerintah Kota Surakarta sebagai pihak Tergugat dengan objek sengketanya adalah tanah *bekas Rech Van Eigendom* (RVE) *Verponding* Nomor: 295. Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan

tanah milik ahli waris RMT Wirjodiningrat namun telah dikuasai dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 dan Nomor 15 oleh Pemerintah Surakarta.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka penulis merumuskan rumusan masalah, yaitu: (1) Bagaimana status hukum tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor: 295 berdasarkan berlakunya peraturan-peraturan hukum tanah nasional? (2) Bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor : 295 jika dikaitkan dengan peraturan-peraturan tanah di Indonesia dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249 K/Pdt/2012?

Tujuan dari penelitian yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui status hukum tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor: 295 berdasarkan peraturan-peraturan hukum tanah nasional. Dan untuk mengetahui penyelesaian atas sengketa tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor: 295 jika dikaitkan dengan ketentuan dalam Undang-undang Kekuasaan Kehakiman di Indonesia dengan meninjau Putusan Mahkamah agung Nomor: 3249 K/Pdt/2012.

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: (1) Manfaat Teoritisnya yaitu hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya. (2) Manfaat Praktisnya yaitu dapat memberikan tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dan untuk mengetahui kemampuan penulis terhadap penerapan ilmu yang diperoleh.

## **2. METODE**

Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan hukum normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat didalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Kemudian jenis penelitiannya menggunakan jenis penelitian hukum deskriptif yang menggambarkan atau menulis keadaan subjek atau objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Status Hukum Tanah Bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 295**

##### **Bedasarkan Hukum Tanah Nasional**

Istilah *eigendom verponding* sesungguhnya jarang digunakan dalam literatur hukum agraria, yang ada hanyalah istilah *eigendom*. Istilah *verponding* sendiri adalah surat tagihan pajak atas harta tetap. Namun dikalangan masyarakat seringkali pengertian hak *eigendom* disamakan dengan *eigendom verponding*.

Pengertian *verponding* dalam literatur hukum di Indonesia salah satunya dapat ditemukan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1953 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 15 Tahun 1952 yang berbunyi :

*Dengan nama verponding dikenakan suatu pajak atas harta tetap, sebagaimana disebut dalam pasal 3 Ordonansi verponding 1928.*

Pada pendaftaran tanah yang berdasarkan surat *verponding*, pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya (Murad, 1991). Dalam hal ini tanah yang berstatus *eigendom verponding* merupakan suatu status tanah yang sudah ada buktinya dan memenuhi syarat guna pendaftarannya dan pembukuannya (Perangin, 1991).

Dalam penelitian yang dilakukan penulis terhadap sengketa tanah *eigendom verponding* yang melibatkan ahli waris RMT Wirjodiningrat sebagai pihak Penggugat dan Pemerintah Kota Surakarta sebagai pihak Tergugat dengan objek sengketanya adalah tanah bekas *Rech Van Eigendom* (RVE) *Verponding* Nomor: 295 telah memperoleh keputusan tetap dari pengadilan. Yakni putusan No: 31/Pdt.G/2011 Jo No: 87/Pdt/2012/PT.Smg Jo MA Nomor: 3249-K/Pdt/2012 yang pada intinya menyatakan bahwa ahli Waris RMT Wirjodiningrat berhak atas tanah pensil di Jalan Brigjen Slamet Riyadi seluas 99.889 M2 yang terletak di Wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Laweyan, Kelurahan Sriwedari beserta bangunan yang ada di atasnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 147/1970/Perdata tanggal 29 Agustus 1975 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 26/1978/Pdt/PT.Smg., tanggal 10 Juni 1980

jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3000K/Sip/1981 tertanggal 17 Maret 1983.

Berdasarkan uraian kronologi kasus diatas terlihat jelas bahwa kepemilikan tanah yang berdasar *eigendom verponding* memang masih diakui oleh peraturan perundang-undangan sebagai sebuah surat tanda bukti hak, yang mana dijadikan sebagai bukti penguasaan atas tanah. Hal ini dibuktikan dengan putusan pengadilan yang mengakui bahwa Tanah Bekas *Recht Van Eiigendom Verponding* Nomor 295 merupakan tanah milik ahli waris RMS Wirjodinigrat yang belum dibagi waris. Dengan demikian, Pemerintah Kota Surakarta tidak memiliki hak lagi terhadap tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 295. Hal ini dikarenakan Pemerintah Kota Surakarta telah kalah dalam hal pembuktian kepemilikan atas tanah yang terdapat di kelurahan Sriwedari tersebut. Dalam kasus ini kepemilikan tanah Pemerintah Kota Surakarta hanya berdasar Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 15, namun kedua sertipikat tersebut telah dibatalkan dengan Putusan PK MARI No: 29-PK/TUN/2007 tertanggal 30 September 2007 yang amarnya menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11 dan Nomor: 15 atas nama Pemerintah Kota Surakarta dan memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk mencabut sertipikat tersebut.

Hak *eigendom* adalah hak kebendaan (*zakelijk recht*) yang paling luas atau dapat juga diartikan sebagai Hak Milik pribadi yang mendapat perlindungan hukum sebanyak-banyaknya (Hendro, 2009). Selain *eigendom*, istilah yang juga sering diidentikan dengan hak milik adalah *eigendom verponding*. Banyak dari kalangan masyarakat yang kurang tahu dan menilai bahwa *eigendom* dan *eigendom verponding* memiliki makna yang sama. Namun, sesungguhnya keduanya memiliki makna yang berbeda. *Eigendom Verponding* adalah surat petuk pajak tanah yang status tanahnya sebagai tanah Hak Barat (Hendro, 2009).

Terhadap hak-hak barat yang diatur dalam Hukum Belanda telah dicabut dan digantikan dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya di sebut UUPA). Undang-undang Pokok Agraria adalah hukum pertanahan nasional yang dijadikan sebagai pegangan dan

pedoman baru pengaturan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah setelah kita merdeka (Rusydi, 2014).

Guna memberikan kepastian hukum dan kejelasan terhadap pemegang hak-hak atas tanah bekas hak barat tersebut, maka dibuatlah ketentuan konversi yang terdapat dalam bagian Kedua UUPA tentang Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 mengatur ketentuan mengenai penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah secara normative merupakan peraturan yang dibuat dengan tujuan untuk mempertegas ketentuan pemerintah mengenai konversi dan pendaftaran tanah bekas hak-hak barat maka Pemerintah mengeluarkan (Hasna, 2012).

Dalam penelitian yang dilakukan penulis tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh RMT Wirjodiningrat adalah tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor 295 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10 tertanggal 13 Juli 1977 dibuat oleh Notaris Pieter Jacob dan Akte Assisten Resident Surakarta (Gerechtelijke Authentieke Akte) Nomor 59 tertanggal 05 Desember 1877 serta uraian luas/batas berdasarkan peta Minuut Kelurahan Sriwedari Blad:10 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Surakarta (BPN) tersebut telah diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Adapun yang menjadi objek penelitian penulis adalah status tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 295 berdasarkan Hukum Tanah Nasional. Jika berdasarkan ketentuan konversi, maka tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas seharusnya beralih menjadi tanah Negara, hak ini dikarenakan pemilik tanah hanya mengalihkan sebagian tanahnya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 22 Sertifikat Nomor 887 tahun 1965 dan setelah berakhirnya jangka waktu kepemilikan Hak Guna Bagunan yakni tanggal 23 September 1980, pemilik tanah yakni ahli wari RMT Wirjodiningrat tidak pernah lagi melakukan permohonan pendaftaran atas tanah yang baru.

Namun yang terjadi hingga saat ini tidaklah demikian, bagi para pemilik tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak mendaftarkan tanahnya sampai pada tenggang waktu yang telah ditentukan, mereka tidak semata-mata akan kehilangan haknya. Mengingat yang bersangkutan 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 (kalau ada disertakan pula surat ukurnya) hal tersebut diatur dalam Pasal 3 PMPA Nomor 2 Tahun 1962. Selain itu pengakuan hak sangat bergantung dengan lamanya penguasaan fisik, yaitu selama 20 tahun demikian disebutkan didalam Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997.

Maka dengan demikian *eigendom verponding* sampai saat ini menurut peraturan pertanahan nasional yang berlaku masih diakui sebagai salah satu bukti kepemilikan atas tanah dengan berdasar syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku lainnya. Dengan melaksanakan ketentuan dibidang pertanahan dengan konsisten, baik dan benar maka akan tercipta kepastian hukum mengenai hak atas tanah *eigendom verponding*, yang menjamin perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bekas *eigendom verponding* tersebut.

### **3.2 Penyelesaian Atas Sengketa Tanah Bekas *Recht Van Eigendom* Nomor 295 ( Putusan Ma Nomor 3249k/Pdt/2012)**

Terhadap penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi antara ahli waris RMT Wirjodiningrat dengan Pemerintah Kota Surakarta telah ditempuh melalui peradilan. Adapun putusan dari peradilan tersebut yakni Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 147/1970/Perdata tanggal 29 Agustus 1975 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 26/1978/Pdt/PT.Smg., tanggal 10 Juni 1980 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3000K/Sip/1981 tertanggal 17 Maret 1983 jo putusan No:75/G/TUN/2002/PTUN.Smg tertanggal 17 Juni 2003 jo No: 122/B.TUN/2003/PT. TUN.SBY tertanggal 12 November 2002 jo MARI No: 125-K/TUN/20004 tertanggal 20 Februari 2006 jo PK MARI No: 29-PK/TUN/2007 tertanggal 30 September 2007 jo Putusan No: 31/Pdt.G/2011 Jo No: 87/Pdt/2012/PT.Smg Jo MA Nomor: 3249-K/Pdt/2012.

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ini memang berakibat inefisiensi dari segi waktu. Terlihat dari proses penyelesaian sengketa diatas bahwa dalam memperjuangkan haknya masing-masing baik Pemerintah Kota Surakarta maupun ahli waris RMT Wirjodiningrat telah berperkara selama kurang lebih 40 tahun. Dari sini dapat diketahui bahwa forum pengadilan merupakan salah satu pilihan cara menyelesaikan sengketa yang di pilih oleh para pihak yang bersengketa untuk mencapai tujuanya.

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “*litigasi*”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim (Lathif dan Habibaty, 2019). Pembahasan mengenai cacat tidaknya suatu pertimbangan hakim dalam memeriksa putusan harus ditinjau dari asas-asas hukum yang berlaku terhadap putusan yang harus diterapkan dalam memberikan putusan. Pada hakikatnya asas-asas tersebut terdapat dalam Pasal 178 HIR/189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (Selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman), yaitu:

Hakim dalam memeriksa dan memutus 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.

Asas kedua yang digariskan oleh Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV adalah putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya. Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang (Isnantiana, 2017).

Berdasarkan Pasal 178 ayat (3) HIR/Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 RV, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan

dalam gugatan. Persidangan dan putusan diucapkan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dari asas *fair trial*. Apabila suatu putusan pengadilan tidak diucapkan dimuka umum maka putusan tersebut dianggap batal demi hukum.

Adapun yang menjadi objek penelitian penulis adalah putusan Mahkamah Agung Nomor 3249K/Pdt/2012. Terkait putusan Mahkamah Agung Nomor 3249K/Pdt/2012, untuk mengetahui bagaimana penyelesaian atas sengketa tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor 295 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 Nomor 3249K/Pdt/2012 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 3249K/Pdt/2012 telah jelas dan rinci karena dalam pertimbangannya, hakim telah menjelaskan alasannya dalam menetapkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dalam menerapkan hukum yakni berdasar atas putusan MA Nomor 3000-K/Sip/1981 *jo* Putusan MA Nomor 29PK/TUN.2007 yang mengakibatkan Pemohon Kasasi (Pemerintah Kota Surakarta) tidak memiliki hak untuk menguasai tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor 295.

Dalam mengadili permohonan kasasi yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi majelis hakim Mahkamah Agung telah mengadili seluruh bagian dari permohonan kasasi. Yang mana sebelumnya dalam mengajukan permohonan kasasi dengan berdasar bahwa Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam menerapkan hukum yang kemudian diadili oleh majelis hakim Mahkamah Agung dengan pertimbangan hakim yang berbunyi : “*Putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum*”

Penulis menilai bahwa hakim dalam memberikan putusan Mahkamah Agung Nomor 3249 K/Pdt/2012 tidak melebihi tuntutan yang diajukan oleh

pemohon kasasi. Sebelumnya, terkait sengketa tersebut, permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi adalah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi yang telah salah menerapkan hukum yang berakibat pada jatuhnya hak milik atas tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor 295 kepada ahli waris RMT Wirjodiningrat. Adapun putusan hakim yang membebaskan biaya perkara kepada pemohon kasasi adalah berupa konsekuensi yang harus dihadapi oleh pemohon kasasi yang kalah dalam persidangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan penulis, dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3249 K/Pdt/2012 telah terdapat substansial yang menjadi bukti bahwa putusan tersebut telah dibaca dimuka umum.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Persidangan pengadilan yang dilaksanakan terbuka untuk umum secara yuridis sah dan keputusan yang telah dikeluarkan oleh hakim yang memeriksa perkara dapat mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta dapat mengikat terhadap para pihak yang berkepentingan.

#### **4. PENUTUP**

##### **4.1 Kesimpulan**

*Pertama*, status hukum tanah bekas *Recht Van Eigendom* Nomor 295 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 *Recht Van Eigendom Verponding* Nomor: 295 dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249 K/Pdt/2012 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.

#### **4.2 Saran**

Bagi pihak yang menjadi Tergugat, jika suatu putusan hakim sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka hendaknya putusan tersebut diterima dan dilaksanakan dengan suka rela. Karena apabila suatu putusan tidak dilaksanakan dengan suka rela maka pengadilan akan melaksanakan eksekusi sebagai upaya untuk menjalankan suatu isi putusan.

Perlu adanya penegasan kembali oleh petugas pendaftaran tanah di Indonesia mengenai pendaftaran tanah bekas hak barat yang sampai saat ini masih belum ada pengalihan hak dari kepemilikan tanah yang berdasar Hukum Barat menjadi hak atas tanah berdasarkan UUPA atau Hukum Pertanahan Nasional.

#### **PERSANTUNAN**

Penulis mengucapkan terimakasih dan mempersembahkan karya ilmiah ini kepada pertama, kedua orangtua penulis Bapak Mujiyanto dan Ibu Rumini yang tidakan hentinya telah mendukung dan mendoakan saya untuk segera menyelesaikan karya ilmiah ini. Kedua, saudara Anfasa Azwan Izza Perdana yang selalu memberikan dukungan, bantuan, doa serta semangat kepada saya.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Azharuddin Lathif dan Diana Mutia Habibaty. (2019). Disparitas Penyelesaian Sengketa Jalur Litigasi Pada Polis Asuransi Syariah dan putusan Pengadilan. *Skripsi*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Perangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: CV. Rajawali hal. 181.
- Hasanudin. (2016) Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Perkara Perdata Dengan Menggunakan Terjemahan Burgerlijk Wetboek <https://pn-tilamuta.go.id/2016/07/12/pertimbangan-hukum-hakim-dalam-putusan-perkara-perdata-dengan-menggunakan-terjemahan-burgerlijk-wetboek/> diakses pada Jumat, 29 Mei 2020 pada pukul 19.20 WIB.
- Hendro. (2009). *Kekuatan Pembuktian Tanah Eigendom Verponding Menurut Paeraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran*

- Tanah ( Analisis Yuridis Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 588 PK./PDT./2002). Tesis. Depok: Universitas Indonesia.*
- Nadya Karina, *et.al.* (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).* Jurnal Diponegoro Law Review, Volume 5 Nomor 2 Tahun 2016, hal 2.
- Isnantiana, Nur Iftitah. (2017). Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan, *Jurnal Pemikiran Islam Volume XVIII, No. 2, Juni 2017 : 41-56. Universitas Muhammadiyah Purwokerto.*
- Murad, Rusmadi. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung: Alumni.*
- Hasna, Ulfia. (2014). “Status Kepemilikan Tanah Hak Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian dihubungkan dengan PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No 1, hal.2.*
- Waskito & Hadi Arnowo. (2017). *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang.* Jakarta: Kencana.