



**KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY)**

Rifki Khrisna Mahendra*, Ana Silviana, Sukirno
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : Rifki.khrisna01@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa antara Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dengan Hj. Siti Solehah. Hasil penelitian adalah penyelesaian sengketa pertama diajukan oleh pihak Hj. Siti Solehah pada tingkat pertama di PTUN, banding di PTTUN, dan kasasi MA yang hasilnya adalah memenangkan pihak Pusat Pengelola Komplek Kemayoran, dan pertimbangan hakim MA mengatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah seharusnya diajukan di Pengadilan Perdata. Pihak Hj. Siti Solehah mengajukan gugatan pada pengadilan Perdata, setelah melewati acara pemeriksaan pada tingkat pertama di peradilan perdata. hakim memberikan beberapa pertimbangan, pertimbangannya hakim pada tingkat pertama adalah berpendapat bahwa Hj. Siti Solehah benar salah satu ahli waris dari H.Mohd Saleh dengan bukti eks. Hak *Eigendom Verponding* No. 19886, tentang kepemilikan objek sengketa dari pemegang Hak *Eigendom Verponding* dari Hj. Siti Solehah tidak pernah didaftarkan, mengenai penguasaan dan pengelolaan objek sengketa majelis hakim berpendapat bahwa saksi dari pihak Hj. Siti Solehah hanya melihat tanpa mengetahui kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa.

Kata Kunci : *penyelesaian sengketa, tanah bekas eigendom verponding, hak pengelola.*

Abstract

This research aims to know and analyze dispute resolution between Pusat Pengelola Komplek Kemayoran with Hj.Siti Solehah. Research result is the first dispute settlement submitted by the Hj.Siti Solehah on the first level in PTUN, appeal in PTTUN, cassation in MA and the result is won the Pusat Pengelola Komplek Kemayoran, and consideration of the judge MA is say that to land ownership should be submitted in civil court. Side from Hj.Siti Solehah submit claim in the civil court, after passing the the case investigation on the first leve in the civil courtl. Judge gives some considerantion, Consideration of the judge from the first level id opine that Hj.Siti Solehah its true one of heir from H.Mohd Saleh the evidence is rights Eigendom Verponding No. 19886. About ownership object of dispute of holder rights Eigendom Verponding from Hj.Siti Solehah can't been registered, about acquistion and management object of dispute judge opine that witness from Hj.Siti Solehah just saw without knowing the ownership and control of land disputes.

Keywords : *dispute resolution, former land right eigendom verponding, rights management.*

I. PENDAHULUAN

Tanah bagi hidup dan kehidupan manusia merupakan 'condition sine qua non' yang artinya 'prasyarat atas tanah bagi kehidupan manusia'. Perkembangan hubungan manusia dengan tanah semakin lama semakin luas dan kompleks dimulai dengan tahap penguasaan individu terhadap tanah sampai corak yang diciptakan oleh Negara. Di Indonesia, secara konstitusional masalah tanah sebagai permukaan bumi, diatur dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi :

'Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.'

Dari bunyi pasal, dapat disimpulkan bahwa Pasal 33 ayat (3), berkaitan erat dengan penguasaan tanah. Tanah merupakan permukaan bumi yang dikuasai oleh Negara dengan tujuan untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat.

Sejalan dengan perkembangan pembangunan nasional disegala bidang dan kebutuhan akan kepastian hukum dibidang pertanahan, telah diundangkan peraturan-peraturan dibidang hukum pertanahan dalam bentuk Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Pelaksana seperti Peraturan Menteri, Instruksi Menteri dan lain-lainnya. Pengundangan suatu peraturan diperlukan sinkronisasi baik secara vertikal maupun secara horizontal dari peraturan-peraturan hukum tertulis.¹

Fungsi tanah yang sangat penting bagi hidup dan kehidupan manusia sering kali menimbulkan konflik bahkan sengketa di Pengadilan dalam pengelolaan ataupun penggunaannya. Menurut Hukum Tanah yang berlaku di Indonesia, seseorang akan mendapatkan perlindungan hukum apabila kepemilikannya didasarkan atas hak yang sah. Seperti pada kasus yang pernah terjadi di Kota Jakarta Pusat antara perorangan dan instansi pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini adalah Direktur Utama Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran yang bersengketa di Pengadilan dengan objek sengketanya adalah tanah hak milik bekas Eigendom Verponding No. 13886 terletak di Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar Kota Jakarta Pusat. Kecamatan Kemayoran terletak di Jakarta Pusat. Kasus yang terjadi

¹ Soerjono Soekanto, *Beberapa Teori Sosiologi Tentang Struktur Masyarakat*, (Jakarta:Rajawali,1984) halaman 50

adalah semula sebidang tanah Hak Milik bekas Eigendom Verponding No. 13886 yang terletak di Kelurahan Gunung Sahari Utara Kecamatan Sawah Besar Kota Jakarta Pusat adalah milik Mohd. Saleh Bin Entjang seluas \pm 38.890 m². Kemudian Mohd. Saleh Bin Entjang meninggal dunia pada tanggal 28 Desember 1957, dan mempunyai anak bernama Hj. Siti Solehah yang dalam kasus ini menjadi Penggugat.

Pada tanggal 27 Mei 1987, tanah objek sengketa tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Hak Pengelolaan Nomor : 24/HPL/DA/87, oleh Menteri Dalam Negeri (dalam kasus ini mejadi Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 / Gunung Sahari Utara sejak tanggal 14 September 1987 atas nama Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (Tergugat II).

Menurut penggugat, penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 / Gunung Sahari Utara atas nama Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran tersebut cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, sehingga penggugat melakukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan memohon agar

sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 / Gunung Sahari Utara tersebut dicabut untuk selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Turut Tergugat I) memproses permohonan Hak Atas Tanah selaku ahli Waris Mohd. Saleh Entjang.

Ketentuan tentang hak eigendom ini dinyatakan tidak berlaku lagi sejak diundangkan UUPA, maka guna memberikan kepastian hukum dan kejelasan terhadap pemegang hak eigendom maka dibuatlah ketentuan konversi yang terdapat dalam Bagian Kedua UUPA tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi. Untuk hak eigendom yang dikonversi menjadi Hak Milik dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA yang menyatakan :

“Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.”

Atas dasar ketentuan inilah hak eigendom dikonversi menjadi hak milik dengan syarat bahwa pemegang hak eigendom tersebut merupakan subjek hak milik sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 21 UUPA.

Dalam mencari penyelesaian dari sengketa

pertanahan tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksana kekuasaan Negara (Pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan terutama dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul.

Penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan hukum yang berlaku tersebut dilandasi oleh konstitusi yang menegaskan bahwa Negara Indonesia sebagai suatu Negara hukum. Hal ini dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945. Negara hukum pada prinsipnya memiliki syarat-syarat esensial, antara lain harus ditetapkan kondisi-kondisi minimum dari suatu system hukum dimana hak-hak asasi manusia dan *human dignity* dihormati

Untuk memperjelas dan membatasi permasalahan yang ada dalam penulisan ini, maka rumusan masalah yang dianggap relevan dan sesuai dengan tujuan penulisan ini adalah:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa antara Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dengan Hj. Siti Solehah?
2. Apakah pertimbangan hakim dalam memutus kasus Perdata Nomor

:438/PDT.G/2014/PN.Jkt .Pst sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian sengketa antara Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dengan Hj. Siti Solehah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa pertimbangan hakim dalam memutus kasus perdata nomor : 438/PDT.G/2014/PN.Jkt. Pst sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

II. METODE

Penelitian atau riset dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah yang disebut dengan metodologi penelitian. Dengan metode akan terlihat jelas bagaimana suatu penelitian itu dilakukan. Inti metodologi dalam suatu penelitian hukum adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum dilakukan. Metodologi penelitian yang diterapkan dalam setiap ilmu selalu disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Oleh karena itu, dalam penelitian hukum memerlukan suatu metodologi penelitian yang merupakan latar belakang bagi setiap langkah dalam proses yang biasanya

ditempuh dalam suatu kegiatan hukum.

a. Metode Pendekatan

Kajian penelitian ini bersifat *yuridis normatif* sebagai pendekatan utama, mengingat pembahasan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan prinsip hukum yang berlaku dalam masalah hak atas tanah. Pendekatan *yuridis normatif*, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas.

b. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang melakukan deskripsi terhadap hasil penelitian dengan data yang lengkap dan juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas. Salah satu bentuk analitis adalah merangkum sejumlah besar data yang masih mentah menjadi informasi yang dapat diinterpretasikan.²

Dapat disimpulkan pengertian deskriptif analitis ialah penelitian yang melakukan deskripsi terhadap hasil penelitian dengan data yang lengkap dan juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

Dalam penulisan hukum ini digambarkan secara jelas

mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tana antara Hj.Siti Solehah dengan Pemda DKI, dan dikaitkan dengan bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara dalam kasus sengketa di Kemayoran.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Data sekunder dapat diperoleh dari laporan-laporan penelitian yang terdahulu atau datanya biasanya sudah tersedia. Data sekunder yang dikumpulkan terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Jenis data sekunder dalam penelitian terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hukum pertanahan. Bahan Hukum Primer yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah :
 - a. Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
 - c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
 - d. Keputusan Presiden Republik Indonesia

² Ronny Hanitijo Soemitro, *Loc.Cit.*

- Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- e. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
 - f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977
 - g. Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961.
 - h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
 - i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang bersumber dari pendapat ilmiah para sarjana, Putusan Pengadilan berkuatanku hukum tetap dan buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan hak atas tanah.

Dalam penelitian ini, analisis menggunakan cara deskriptif kualitatif dengan menggunakan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku, dan bahan

pustaka lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti kemudian didiskusikan dengan data yang diperoleh dari objek yang diteliti sebagai kesatuan yang utuh sehingga akhirnya dapat ditarik sebuah kesimpulan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Penyelesaian Sengketa antara Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dengan Hj. Siti Solehah.

Proses di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Kasus ini bermula dari Latar belakang terjadinya sengketa tanah antara Hj. Siti Solehah dengan Pemda DKI, kasus ini terjadi karena penerbitan Surat Keputusan Nomor : 24/HPL/DA/87 tanggal 27 Mei 1987 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri, dan juga Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Gunung Sahari Utara, tanggal 11 Maret 1987 atas nama Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat. Pihak yang berperkara dalam sengketa tata usaha negara dalam hal ini adalah Hj. Siti Solehah selaku penggugat, sedangkan yang menjadi tergugat adalah pihak Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran.

Maka pada bulan September tahun 2013 Hj. Siti Solehah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Pusat Pengelola Komplek Kemayoran melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Setelah melewati proses beracara menurut Peradilan Tata Usaha, dengan demikian hakim mengeluarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 176/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 29 April 2002:

1. Mengabulkan gugatan Hj. Siti Solehah untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal:
 - a. Surat Keputusan Nomor 24/HPL/DA/87 tanggal 27 Mei 1987 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pusat Pengelola Komplek Kemayoran yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri sepanjang menyangkut tanah bekas eigendom Verponding 13886 seluas 38.890 m²,
 - b. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Gunung Sahari Utara, tertanggal 11 Maret 1987 atas nama Pusat Pengelola Komplek Kemayoran yang

diterbitkan oleh Kepala Pertanahan Jakarta Pusat yang menyangkut tanah bekas Eigendom Verponding 13886 seluas 38.890 m²

Proses di Peradilan Tinggi

Tata Usaha Negara (PTTUN): Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat tidak ada alasan hukum dengan membatalkan Putusan Hakim Pertama dan karenanya Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut sudah tepat dan benar.

Proses di Mahkamah Agung

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24/HPL/DA/87 tertanggal 27 Mei 1987 yang dikeluarkan Menteri Dalam Negeri telah diuji di Peradilan Tata Usaha Negara dan berkekuatan hukum tetap.

Pengeluaran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri ini tidak bisa dibatalkan karena di dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 140/K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003 menjelaskan bahwa yang ditampilkan sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang pemberian Hak Pengelolaan dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Gunung Sahari atas

nama Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dan mengenai sengketa Kepemilikan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 13886 antara Hj. Siti Solehah dengan Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dengan demikian untuk menentukan Siapa yang paling berhak atas tanah sengketa harus diajukan gugatan ke Peradilan Perdata terlebih dahulu. Maka dari itu pihak dari Hj. Siti Solehah Mengajukan Gugatan ke Peradilan Perdata.

b. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.93/G/2013/PTUN.Smg sehingga dibatalkan oleh PT TUN.

Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Dalam memutus perkara dengan nomor : 438/PDT.G/2014/PN.Jkt.Pst Majelis Hakim menimbang dan menguraikan sebagai berikut:

- a. Tentang keahliwarisan Hj. Siti Solehah (Penggugat)
Hakim menyatakan bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 setelah dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Hj. Siti Solehah, telah terbukti fakta hukum bahwa Almarhum H.Moh.Saleh bin Entjang

dengan istrinya bernama Masenun binti H.Mahalli (alm.) mempunyai 2 (dua) orang anak kandung, yaitu : Abd.madjid (alm.) dan Siti Saleha/Soleha (Penggugat), dengan demikian telah terbukti pula bahwa Hj. Siti Solehah merupakan Ahli Waris dari alm.H.Moh.Saleh bin Entjang.

Menurut analisis dari penulis, hal ini sudah sesuai dengan ketentuan yang berada di dalam Pasal 165 HIR yang menyatakan bahwa Akta Otentik dalam hal ini adalah Foto Copy Salinan Penetapan Agama Istimewa Jakarta Nomor 181/C/1970 tanggal 18 Juli 1870 perihal surat ketetapan Putusan Hukum fatwa waris almarhum H. Mohd. Saleh bin Entjang dan Foto Copy Warkah *Eigendom Verponding* No. 12886

- b. Tentang Kepemilikan Objek Sengketa
Majelis hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pengakuan Hj. Siti Solehah didalam gugatannya, bahwa pada tahun 1942 pesawat terbang jepang membombardir Bandara Kemayoran, dan karena khawatir akan

keselamatan dari keluarganya maka almarhum Haji Mohammad Saleh bin Entjang dan keluarga bersama masyarakat meninggalkan kediamannya di objek sengketa, dan terbukti setelah Tahun 1950 Bandara Kemayoran telah dikelola oleh pemerintah Indonesia terakhir oleh BUMN Perum Angkasa Pura 1 sampai tahun 1984, berdasarkan fakta hukumnya, Hj. Siti Solehah tidak pernah mendaftarkan tanah bekas hak *Eigendom Verponding* nomor 13886 yang dimilikinya. Berdasarkan analisis penulis, Hak *Eigendom* berdasarkan putusan memang benar tanah tersebut haknya telah gugur akan tetapi untuk hak *eigendom* adalah hak yang mutlak yang berdasarkan Hukum Tanah Nasional masih diakui dengan berlandaskan ketentuan-ketentuan konversi di dalam Undang-undang Pokok Agraria Pasal 1 ayat (1) menerangkan bahwa hak *eigendom* atas tanah yang pada mulai berlakunya Undang-Undang ini sejak saat itu menjadi hak milik, kecuali jika yang memenuhi syarat sebagai

yang tersebut dalam Pasal 21, di dalam Pasal 21 menerangkan bahwa Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik

c. Tentang Penguasaan dan Pengelolaan Objek Sengketa

Majelis Hakim berpendapat bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Hj. Siti Solehah hanya sebatas melihat Haji Mohammad Saleh bin Entjang bertempat tinggal di atas tanah sengketa, namun para saksi tidak mengetahui sejak kapan orang tua Hj. Siti Solehah tinggal disitu dan saksi-saksi juga tidak mengenai dasar kepemilikan atau penguasaan Haji Mohammad Saleh bin Entjang, sedangkan saksi-saksi Pusat Pengelola Komplek Kemayoran adalah orang-orang yang dalam waktu cukup lama terlibat langsung dan selalu melihat objek sengketa karena mereka bekerja/bertugas disana, dan berdasarkan pengamatan langsung oleh Majelis Hakim terhadap objek sengketa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, dan dengan memperhatikan pula pendidikan, pekerjaan dan keterlibatan langsung

saksi-saksi terhadap objek sengketa, hal mana turut mempengaruhi kualitas dan akurasi keterangan saksi-saksi. Serta sejak beroperasi hingga ditutupnya Bandara Kemayoran pada tahun 1983, bahkan hingga diserahterimanya areal Bandara Kemayoran dari Perum Angkasa Pura I kepada Pusat Pengelola Komplek Kemayoran secara fisik Penggugat tidak menguasai, menduduki ataupun memanfaatkan objek sengketa, maka terbukti tanah sengketa merupakan tanah terlantar secara hukum dapat langsung dikuasai oleh negara.

Mengenai hukum tanahnya analisa penulis adalah sesuai Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang menyebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak

diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

IV. KESIMPULAN

a. Simpulan.

Sesuai dengan rumusan masalah dan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dalam bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa tanah yang pertama kali dilakukan berkenaan pengeluaran Surat Keputusan Dalam Negeri Nomor 24/HPL/DA/87 tertanggal 27 Mei 1987 yang dikeluarkan Menteri Dalam Negeri yang seharusnya dilakukan pencabutan, pertama kali dilakukan dengan pengajuan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh pihak Hj.Siti Solehah. Pada tingkat pertama Pusat Pengelola Komplek Kemayoran dikalahkan, lalu pada tingkat banding pihak Pusat Pengelola

Komplek Kemayoran juga dikalahkan, pada tingkat Mahkamah Agung dengan pengajuannya Kasasi oleh Pusat Pengelola Komplek Kemayoran, melalui tingkat Kasasi ini menghasilkan putusan yang berisi bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24/HPL/DA/87 tertanggal 27 Mei 1987 yang dikeluarkan Menteri Dalam Negeri telah diuji di Peradilan Tata Usaha Negara dan telah berkekuatan hukum tetap dan disarankan untuk mengajukan kepemilikan hak atas tanahnya dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Umum. Namun sebelumnya dimulainya persidangan dari Majelis Hakim sudah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara sesuai dengan PERMA-RI No. 1 tahun 2008 tentang mediasi, karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka persidangan perkara ini dimulai dengan pembacaan surat gugatan dari Hj.Siti Solehah, setelah melalui beberapa berita acara persidangan maka

diperoleh hasil dengan putusan akhir bahwa menolak gugatan Hj. Siti Solehah untuk seluruhnya, dan memenangkan pihak Pusat Pengelola Komplek Kemayoran seluruhnya. Dan saat pengajuan banding oleh Hj.Siti Solehah dikalahkan kembali dengan pertimbangan bahwa Memori Banding yang diajukan tidak cukup beralasan untuk membatalkan Putusan Tingkat Pertama dan hanya berupa pengulangan, oleh dari itu memori banding yang diajukan tidak beralasan untuk dipertimbangkan, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No438/PDT.G/2013/PN .Jkt.Pst tanggal 9 desember 2014.

a. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 438/PDT.G/2014/PN .Jkt.Pst adalah karena Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbuktinya bahwa penggugat merupakan salah satu ahli waris dari alm. Moh. Saleh bin Enjang dan tentang

kepemilikan objek sengketa itu berdasarkan Keputusan Presiden No, 32 Tahun 1979 ketentuan Konversi hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, berarti telah diberikan jangka waktu yang relatif lama sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA, maka dengan sendirinya hak atas tanah tersebut menjadi tanah negara. Disini pihak dari penggugat telah melakukan perbuatan menelantarkan tanah makanya disini menurut ketentuan konversi maka tanah itu menjadi tanah negara, dan selama ini pihak penggugat ternukti belum pernah mendaftarkan Hak *Eigendom Verponding* miliknya.

b. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka dapat disampaikan saran sebagai berikut:

- 1 Cara penyelesaian sengketa pertanahan disarankan dilakukan dalam dua model, yaitu pertama harus dilaksanakan dengan negosiasi dan musyawarah dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan kepentingan lainnya.
- 2 Bagi masyarakat umum, seharusnya diperlukan adanya sosialisai kepada masyarakat terhadap Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 mengenai Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat agar terdapat kepastian hukum terhadap tanah-tanah bekas hak barat setelah berlakunya UUPA dan masyarakat menjadi lebih paham mengenai bagaimana proses konversi tanah bekas hak barat yang benar.

V. DAFTAR PUSTAKA**a. Buku**

Amirudin dan Zaenal Asikin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*.



- Jakarta: Rajawali Press.
- Chomzah, Ali Ahmad. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Gautama, Sudargo. 1973. *Masalah Agraria*. Bandung: Alumni.
- Harsono, Budi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*. Jakarta: Djambatan.
- Idrus, Muhammad. 2007. *Metode Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: UII Pres.
- Koentjaraningrat. 1982. *Kebudayaan Mataliteit dan Pembangunan*. Jakarta: Gramedia.
- Limbong, Bernhand. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Rafi Maju Mandiri.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Nader and Todd. 1985. *Dispute Process In TenSocieties (Terjemahan Marwan)*. Jakarta: Yayasan Obor.
- Parlindung, A.P. 1982. *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT*. Bandung: Alumn.
- 1994. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*. Bandung: Mandar Maju.
- Salindeho, John. 1993. *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Beberapa Teori Sosiologi tentang Struktur Masyarakat*. Jakarta: Rajawali
- 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press
- Soemitro, Ronni Hanitijo. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*



- dan Jurmetri.
Jakarta: Ghalia
Indonesia
- Sofwan, Sri Soedewi
Masjchoen. 2000.
*Hukum Perdata:
Hukum Benda.*
Yogyakarta:Liberty
- Sumardjono, Maria S.W.
2007. *Tanah Dalam
Perspektif Hak
Ekonomi Sosial dan
Budaya.* Jakarta:
Djambatan
- Supriyadi. 2010. *Aspek
Hukum Tanah Aset
Daerah
(Menentukan
Keadilan,
Kemanfaatan dan
Kepastian Atas
Eksistensi Tanah
Aset Daerah).*
Jakarta: Prestasi
Pustaka
- Wibisono, Dermawan.
2003. *Riset Bisnis
Panduan Bagi
Praktisi &
Akademisi.* Jakarta:
PT Gramedia
Pustaka Utama
- b. Peraturan Perundang-
undangan.**
- Undang-Undang Dasar
Negara Republik
Indonesia Tahun
1945
- Undang-undang Nomor 5
Tahun 1960
tentang Peraturan
Dasar Pokok-
Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah
Republik Indonesia
Nomor 40 Tahun
1996 tentang Hak
Guna Usaha, Hak
Guna Bangunan
dan Hak Pakai Atas
Tanah
- Keputusan Presiden
Republik Indonesia
Nomor 55 Tahun
1993 tentang
Pengadaan Tanah
Bagi Pelaksanaan
Pembangunan
untuk Kepentingan
Umum.
- Peraturan Menteri Dalam
Negeri Nomor 1
Tahun 1977
tentang Tata Cara
Permohonan dan
Penyelesaian
Pemberian Hak
Atas Bagian-
Bagian Tanah Hak
Pengelolaan Serta
Pendaftarannya.
- Peraturan Menteri
Agraria Nomor 13
Tahun 1961
tentang
Pelaksanaan
Konversi Hak
Eigendom dan
Lain-Lainnya, yang



- Aktanya Belum
Diganti Jurnal Lex
Privatum, Vol.I/
No.4
- Peraturan Menteri
Negara Agraria/
Kepala Badan
Pertanahan
Nasional Nomor 3
Tahun 1997
tentang Ketentuan
Pelaksanaan
Peraturan
Pemerintah Nomor
24 tahun 1997
tentang Pendaftaran
Tanah
- Peraturan Menteri
Negara Agraria/
Kepala Badan
Pertanahan
Nasional Nomor 9
Tahun 1999
tentang Tata Cara
Pemberian dan
Pembatalan Hak
Atas Tanah Negara
dan Hak
Pengelolaan.

d. Internet

- [https://id.wikipedia.org/wiki/Kemayoran, Jakarta Pusat](https://id.wikipedia.org/wiki/Kemayoran_Jakarta_Pusat)
diunduh tanggal 1
maret 2016 pada
pukul 13.00
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Bandar Udara
Kemayoran](https://id.wikipedia.org/wiki/Bandar_Udara_Kemayoran)
diunduh tanggal 1
maret 2016 pada
pukul 13.40

c. Makalah

Erlita Rahmi. *Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) dan Realitas Pembangunan Indonesia*. Skripsi S1 pada Fakultas Hukum Universitas Jambi.

Estevina Pangemanan. 2013. *Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Dalam