

A. PENDAHULUAN

Tanah adalah objek hukum yang sangat rentan terkena sengketa, baik sengketa antar para individu, individu dengan badan hukum, antar badan hukum, hingga dapat terjadi sengketa yang melibatkan pemerintah seperti BPN (Badan Pertanahan Nasional). Salah satu landasan hukum di Indonesia yang terkait dengan tanah adalah Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹ Sebelumnya berlakunya UUPA yang menjadi aturan adalah UU Agraria 1870 dan UU Kehutanan 1874, 1875, dan 1897 dengan berlakunya asas domein Negara yang menyebutkan bahwa tanah yang tidak mempunyai status pemilikan perseorangan sesuai dengan asas hukum Barat akan dianggap sebagai milik Negara.²

Asas domein Negara diubah menjadi konsep *politico-legal* baru yang disebut Hak Menguasai Negara pada saat UUPA diundangkan. Dalam konsep Hak menguasai Negara Pemerintah Pusat memiliki kekuasaan untuk mengatur terkait dengan penguasaan, pemilikan, penatagunaan, dan pemanfaatan tanah serta kekayaan alam.³ Saat UUPA diundangkan maka hak atas tanah yang terdapat dalam hukum Barat harus dikonversi dalam batas waktu 20 tahun setelah UUPA diundangkan.⁴ Pemerintah memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik baru hak atas tanah bekas *eigendom*.⁵ Namun dalam praktiknya setelah 20 tahun UUPA undangkan masih banyak pihak-pihak yang memiliki hak atas tanah dari hukum Eropa (Barat). Apabila tanah-tanah hak barat tidak dilakukan konversi menjadi hak atas tanah sesuai dengan UUPA, maka tanah yang tidak dapat dibuktikan haknya menjadi tanah Negara sesuai dengan teori *Domein Verklaring*

¹ Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

² Noer Fauzi Rachman, *Land Reform dan Gerakan Agraria Indonesia* (Yogyakarta: INSISTPress, 2017), hlm. 45.

³ Noer Fauzi Rachman, *Land Reform Dari Masa Ke Masa* (Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2012), hlm.15-16.

⁴ Abdul Rahim Lubis dan Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), hlm.218.

⁵ Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom* (Jakarta: Kepustakaan Popoler Gramedia, 2014), hlm.114.

berdasarkan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.⁶

Dalam masih banyak pemilik *eigendom verponding* sampai saat ini, maka timbul permasalahan yaitu tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain namun pemiliknya masih memegang *eigendom verponding*. Seperti contohnya dalam putusan Nomor. 358/Pdt.G/2018/PN. Sby. Dalam putusan tersebut penggugat memiliki tanah *eigendom* dan surat-suratnya namun, tanah tersebut dikuasai oleh tergugat. Maka penggugat berhak untuk mendapatkan haknya kembali dengan cara mengajukan gugatan.

Dalam penelitian ini penulis akan fokus membahas *eigendom verponding*. Definisi dari *eigendom verponding* yaitu hak atas tanah yang diterbitkan pada zaman Belanda yang berasal dari hak-hak barat untuk Warga Negara Indonesia. *Eigendom* secara harfiah dapat diartikan sebagai hak milik tetap atas tanah dan *verponding* adalah surat tagihan pajak terhadap tanah atau tanah dan bangunan. Setelah UUPA berlaku *Verponding* tersebut menjadi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB).⁷ Dan menurut pasal 570 KUHPerdara hak *eigendom* bersifat mutlak dan pemiliknya dengan cara yang seluas mungkin dapat menikmati dan mempergunakan haknya.⁸ Dalam Pasal I ayat (1) Bagian Kedua Ketentuan-Ketentuan Konversi di UUPA hak *eigendom verponding* sejak berlakunya undang-undang ini harus dikonversi

⁶ William Seven Liadi, “Kedudukan Eigendom Verponding dalam Hukum Pertanahan di Indonesia” Jurnal Panorama Hukum 4, no. 1 (2019), hlm. 14. <http://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/3884/2360> (diakses tanggal 20 Oktober 2020)

⁷ Muhlizar, “Eigendom Verponding Sebagai Alas Hak Dalam Persfektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” Jurnal Hadharah 12 No. 1 (2020), hlm.90. <https://ejurnal.univamedan.ac.id/index.php/Hadharah/article/view/58/44> (diakses tanggal 20 Oktober 2020)

⁸ Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm. 11.

menjadi hak milik.⁹

Dengan dibatasi waktu untuk konversi selama 20 tahun yaitu sejak UUPA diberlakukan tertanggal 24 September 1960 terutama hak atas tanah *eigendom verponding* menjadi hak milik maka timbul permasalahan yaitu banyaknya pemilik *eigendom verponding* yang belum mengkonversi hak atas tanahnya menjadi hak milik setelah lewat batas waktu 20 tahun yaitu hingga 24 September 1980. Hak milik tersendiri hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Bank Pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial.¹⁰ Dalam penelitian ini akan mengangkat dan fokus membahas banyaknya pemilik tanah yang memiliki hak atas tanah *eigendom verponding* namun, adanya ketidakjelasan hukum terkait dengan kekuatan pembuktiannya karena dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat menyebutkan jika dalam jangka waktu 20 tahun tidak dikonversi maka tanah tersebut dikuasai oleh negara namun, pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan hak-hak lama termasuk *eigendom verponding* masih dapat didaftarkan atau dikonversi menjadi hak milik walaupun telah melewati batas waktu 20 tahun setelah UUPA diundangkan. Dan juga sengketa tanah yang terjadi dan sering ditemukan yaitu penguasaan tanah oleh pihak lain tetapi pemiliknnya masih memegang hak atas tanah *eigendom verponding*.

Dari latar belakang diatas, penelitian ini akan merumuskan kekuatan pembuktian *eigendom verponding* terhadap sengketa tanah yang dikuasai pihak lain. Dan penelitian ini akan membahas upaya pengembalian hak atas tanah *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain. Dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian *eigendom verponding* terhadap sengketa tanah yang dikuasai pihak lain serta untuk mengetahui dan memahami upaya pengembalian hak atas tanah *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain.

⁹ Pasal I ayat (1) Bagian Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹⁰ Diyan Isnaeni dan Suratman, *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*. (Malang: Intrans Publishing, 2018), hlm. 149.