



**Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca**

**Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981**

**SKRIPSI**

**Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

**Oleh**

**RAYI KHARISMA RAJIB**

**8111416207**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

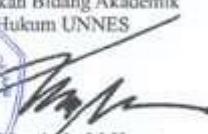
**2020**

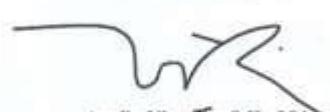
#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981" disusun oleh Rayi Kharisma Rajib (NIM 8111416207), telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada :

Hari : RABU  
Tanggal : 20 Mei 2020

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum UNNES  
  
Prof. Dr. Martinah, M.Hum.  
NIP. 196205171986012001

Pembimbing  
  
Aprilia Niravita, S.H., M.kh.  
NIP. 198004252008122002

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul "**TINJAUAN YURIDIS PENGUASAAN TANAH SRIWEDARI PASCA PUTUSAN NOMOR. 3000-K/SIP/1981**", yang disusun oleh Rayi Kharisma Rajib (NIM. 8111416207), telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 15 Mei 2020

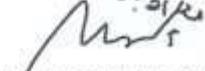
Menyetujui,

Penguji Utama,



Drs. Subadi, S.H., M.Si.  
NIP. 196711161993091001

Penguji I



Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.  
NIP. 198003122008012032

Penguji II



Aprilia Niravita, S.H., M.H.  
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNNES



  
Dr. Rodiyah, SP.d., S.H., M.Si.  
NIP. 197206192000032001

#### HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rayi Kharisma Rajib

NIM : 8111416207

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981" adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 15 Maret 2020  
Yang Menyatakan,



Rayi Kharisma Rajib  
NIM. 8111416207

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rayi Kharisma Rajib

NIM : 8111416207

Program Studi: Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul :

Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981.

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal :

Yang Menyatakan,



Ravi Kharisma Rajib  
NIM. 8111416207

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

*“Mimpi hanyalah mimpi kalo tidak dibarengi dengan perbuatan dan Doa maka Gantungkan mimpimu setinggi langit karena langit tidak pernah berkata bahwa dia tinggi dan di saat kau jatuh janganlah ragu untuk bangkit karena di saat kau ragu di saat itu juga mimpimu akan hilang.”*

*- Rayi Kharisma Rajib*

### PERSEMBAHAN

*Puji dan syukur aku panjatkan padamu ya Allah atas nikmat serta karunia mu aku dapat menyelesaikan skripsiku, tanpa ada hambatan yang berarti. Bagi ku keberhasilan bukanlah sesuatu hal yang dapat dengan mudah di raih dengan instan tanpa ada usaha di dalamnya. Aku persembahkan sebuah skripsiku ini untuk ayah dan ibu tercinta yang tiada pernah hentinya selama ini memberiku semangat doa dorongan nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu kuat dan terus bangkit. Anakmu ini sudah memenuhi salah satu keinginanmu bu. Anakmu ini sudah jadi sarjana, sekarang sudah ada sarjana di keluarga kita. Tak lupa aku juga persembahkan skripsiku ini untuk adikku yang juga telah banyak memberikan dukungan. Tanpa kalian kakakmu ini bukan apa-apa dan tidak akan mungkin bisa sampai pada titi ini. Di hari ini bukan hanya kebahagiaanku tapi juga merupakan kebahagiaan kalian.*

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penyusunan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Status Kepemilikan Tanah Sriwedari Pasca Putusan Pengadilan” ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Perjalanan panjang telah penulis lalui dalam rangka menyelesaikan penulisan skripsi ini. Banyak hambatan yang dihadapi dalam penyusunannya, namun berkat kehendak-Nyalah sehingga penulis berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum. Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan saranan dan prasarana yang memadai di Universitas Negeri Semarang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si. Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dari awal masuk perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang sehingga penulis dapat merasa nyaman dan betah berkuliah dan dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Aprila Niravita, S.H.,M.Kn. Selaku dosen pembimbing selalu membantu dan meluangkan waktu, serta memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Joko Setyadi selaku kepala seksi Penanganan masalah dan Pengendalian Tanah, yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Surakarta
5. Bapak Ibnu Sutama, S.H., MH. selaku Panitera yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus.
6. Ibu Eni Setyosusilowati, S.H., M.H. selaku kepala seksi penanganan masalah dan Pengendalian Pertanahan yang telah membantu penulis dalam

melakukan penelitian di Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah

7. Ibu Endang Mariastusi. selaku selaku ahli waris dari Raden Mas Tumenggung Wiryodiningrat yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
8. Bapak Eddy Risdianto,SH.,MH. selaku Hakim yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian di Pengadilan Tinggi Provinsi Jawa Tengah
9. Bapak Gugun Surya Gumilar SH.,MH. selaku Hakim yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.
10. Diana Ayu Puspitasari yang tak henti memberikan semangat, waktu dan juga pikiran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman-teman Rombel Internasional Angkatan 2016 yang telah menemani penulis dari awal perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya dalam bidang Hukum.

Semarang, 11 April 2020

Penulis

## ABSTRAK

**Rajib, Rayi Kharisma. 2019.** “Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981”. Skripsi. Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Pembimbing: Aprila Niravita, S.H., M.kn.

**Kata Kunci :Tanah Sriwedari, Status, Upaya Hukum**

Status Kepemilikan Tanah sangat penting untuk memperoleh manfaat dari Tanah tersebut. Status Kepemilikan Tanah baik itu bagi kepentingan umum dan juga untuk individu menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas Tanah tersebut. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum. Peneliti akan membahas kasus yang ada di Wilayah Propinsi Jawa Tengah Kota Surakarta Kecamatan Laweyan Kelurahan Sriwedari atau biasa kita kenal dengan sengketa Tanah sriwedari. Yaitu sengketa Tanah antara Pemerintah Kota Surakarta melawan Ahli Waris RMT Wirjodiningrat. Berdasarkan hal tersebut maka, penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981.? Serta Bagaimana upaya yang dapat dilakukan oleh Ahli Waris RMT. Wiryodiningra untuk dapat menguasai tanah sriwedari.? Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis Normatif, dengan Pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Data Sekunder (studi pustaka, buku-buku dan pendapat para ahli serta perundang – undangan yang lain).

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS ....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ...</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	8
1.3. Pembatasan Masalah .....	9
1.4. Rumusan Masalah .....	10
1.5. Tujuan Penelitian.....	10
1.6. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II .....</b>	<b>12</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12</b>
2.1. Penelitian Terdahulu .....	12
2.2 Landasan Teori.....	21
2.2.1. Teori Kepastian Hukum .....	21
2.2.2. Teori Keadilan Hukum.....	25
2.2.3. Teori Penyelesaian Sengketa .....	28
2.3. Landasan Konseptual .....	31

2.3.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Atas Tanah .....	31
2.3.2. Tinjauan Umum Tentang Hak Eigendom .....	36
2.3.3. Tinjauan Umum Tentang Hak Pakai.....	42
2.3.4. Tinjauan Umum Tentang Peradilan Umum .....	45
2.3.5. Tinjauan Umum Tentang Putusan Hakim .....	54
2.3.6. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Putusan Pengadilan .....	61
2.3.7. Tinjauan Umum Tentang Upaya Hukum .....	78
2.4. Kerangka Berpikir .....	89
<b>BAB III.....</b>	<b>90</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>90</b>
3.1. Pendekatan Penelitian.....	90
3.2. Jenis Penelitian.....	90
3.3. Fokus Penelitian.....	91
3.4. Sumber Data .....	92
3.6. Teknik Pengambilan data.....	93
3.7. Validitas Data.....	94
3.8. Analisis Data .....	95
<b>BAB IV .....</b>	<b>96</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>96</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	96
4.2. Pembahasan .....	118
<b>BAB V.....</b>	<b>158</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>158</b>
5.1 Kesimpulan.....	158

5.2	Saran .....	159
	<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>161</b>
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>166</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Kebutuhan akan tanah seiring berjalannya waktu meningkat tiap harinya, peningkatan ini dikarenakan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa. Begitu pentingnya, kegunaan tanah bagi kepentingan umum dan juga untuk individu menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. (Florianus, 2008:1).

Negara Indonesia selain dikenal dengan negara hukum, dikenal pula sebagai negara agraria, sehingga tanah merupakan salah satu sumber kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang mempunyai fungsi yang penting bagi pembangunan perekonomian masyarakat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI 1954) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. (Chomzah, 2002:3).

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pemerintah Indonesia pada tanggal 24 September 1960 mengundang dan mulai memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Dengan berlakunya UUPA, terjadi perubahan fundamental pada hukum

agraria di Indonesia, terutama di bidang pertanahan. Perubahan mendasar dan fundamental yang dimaksud karena telah terjadi perubahan baik mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya yang dinyatakan dalam bagian yang berpendapat UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman. (Harsono, 2003:1).

Tanah Sriwedari memiliki jejak panjang. Namun sampai sekarang, masih kerap menjadi Tanah sengketa antara Pemerintah Kota Surakarta dan ahli waris KRMT Wirdjodiningrat. Sengketa Tanah sriwedari ini pertama masuk pengadilan pada 24 September 1970 register No: 147/1970.Pdt. dan pada tanggal 21 Februari 2020 Ketua Pengadilan Negeri Surakarta telah menertbitkan penetapan pengosongan paksa No:10/PEN.PDT/EKS/2015/PN.Skt. Jo No:31/Pdt.G/2011/PN SKA Jo No: 87/Pdt/2012/PT.Smg Jo No: 3249-K/Pdt/2012. Dalam pertikaian yang sudah berlangsung sejak 1970 tersebut, ahli waris KRMT Wirdjodiningrat mengklaim sebagai pemilik Tanah Sriwedari seluas 9,9 hektar. Proses penyelesaian perkara ini telah berjalan 50 tahun. Dalam sengketa Tanah sriwedari ini ada 14 putusan, dan Pemerintah Kota Surakarta tidak pernah menang sama sekali dalam putusan tersebut. Tanah Sriwedari yang menjadi sengketa tersebut awalnya adalah tanah hak Eigendom (Recht Van Eigendom) Verp. No. 295 yang setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada 24 September 1960 dikonversi menjadi tanah hak guna bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 tahun. (<https://solo.tribunnews.com/2020/03/06/7-fakta-sengketa-tanah-sriwedari-antara-ahli-waris-dengan-pemkot-solo-yang-diminta-segera-dieksekusi?page=4> diakses pada tanggal 15 Mei 2020, 21.34 WIB).

Ahli waris menggugat pemerintah yang disebut telah menguasai secara sepihak tanah yang dulunya bernama Bonraja tersebut. Ahli waris sudah dua kali memenangkan gugatan secara perdata maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dan di tingkat kasasi Mahkamah Agung kembali memenangkan ahli waris. Mahkamah Agung juga memerintahkan Pemerintah Kota Surakarta segera mengosongkan Tanah Sriwedari. Kasus sengketa tersebut berlanjut ke dalam ranah Peninjauan Kembali. Terhadap upaya Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung pun menolak peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemerintah Surakarta dalam kasus sengketa Tanah Sriwedari melawan Ahli Waris Wirdjodiningrat. Selama ini pihak ahli waris telah berkali-kali menggugat pemerintah yang dianggap menempati tanah seluas hampir 9,9 hektar tersebut. Putusan kasasi Mahkamah Agung pada tahun 2012 tersebut yang memenangkan ahli waris telah berkekuatan hukum tetap.

Pada tanggal 27 Oktober 1970 ahli waris menggugat melalui tingkat Pengadilan Negeri Surakarta dan pada tanggal 29 Agustus 1975 melalui putusan Nomor: 147 / 1970 perdata dikabulkan gugatan para ahli waris, kemudian Pemerintah Kota Surakarta melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang dan dikabulkan pada tanggal 6 April 1979 dengan Nomor :26/1978 /pdt/P.T.Smg ,kemudian ahli waris melakukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 7 Maret 1983 Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi ahli waris alm. R.M.T.Wiryodiningrat dengan Nomor : 3000 K/Sip/1981. Sengketa tanah muncul kembali setelah ahli waris alm. R.M.T.Wiryodiningrat mengetahui bahwa tanah Sriwedari ternyata oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah diterbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 11 dan 15 ke atas nama Pemerintah Kotamadya

Daerah Tingkat II Surakarta dengan luas tanah 98.889 M<sup>2</sup> Ahli waris R.M.T.Wiryodiningrat sangat dirugikan dengan terbitnya sertipikat Hak Pakai Nomor 11 dan 15 ke atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta.

Pada tanggal 4 November 2002 ahli waris R.M.T.Wiryodiningrat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam rangka membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 dan 15 atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta. Ternyata yang dilakukan ahli waris alm. R.M.T.Wiryodiningrat membuahkan hasil dengan adanya putusan perkara Nomor.75.G/TUN/2002/PTUN/SMG. Sikap Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 11 dan 15 atas nama Pemerintah Kota Surakarta mencerminkan bahwasannya Badan Pertanahan Nasional Tidak mau melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yaitu Putusan MA 3000-K/Sip/1981, yang di mana dalam putusannya menyatakan bahwa Ahli waris RMT. Wirdjodiningrat berhak atas tanah Eigendom Verponding Nomor. 295. Hal inilah yang kemudian digugat oleh ahli waris RMT. Wirdjodiningrat yang akhirnya menghasilkan putusan dengan Perkara Nomor 75 G/TUN/2002/PTUN.Smg dengan amar putusan bahwa menyatakan batal sertifikat Hak Pakai Nomor 11 dan 15 serta mencabut sertifikat Hak Pakai 11 dan 15.

Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta pihak tergugat Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara Nomor 122/B.TUN/ 2003/PT.TUN.SBY upaya banding yang dilakukan pihak tergugat ternyata dikabulkan. Karena adanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang membatalkan

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ahli waris melakukan upaya hukum terakhir dengan melakukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara Nomor 125K/TUN/2004 dan ternyata usaha yang dilakukan ahli waris berhasil dengan dapat dikabulkan kasasi. dalam putusan MA No. 125 K/TUN/2004 memerintahkan tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) untuk mencabut sertifikat Hak Pakai No. 11 dan 15. Terkait dengan putusan kasasi, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta melakukan upaya PK yang tetap ditolak oleh Mahkamah Agung.

Dalam proses persidangan Peninjauan Kembali yang belum usai, tak menghalangi Pemerintah Kota Surakarta untuk terus menarik retribusi di kawasan tersebut. Pemerintah Kota menilai tindakan tersebut sah lantaran sejumlah bangunan yang ditarik retribusi merupakan aset Pemerintah Kota. Pasca putusan Peninjauan Kembali, pihak Pemerintah Kota juga melakukan pembangunan pagar dan gapura di atas Tanah Tanah Sriwedari dengan menggunakan anggaran dana APBD pada tahun 2008. Seharusnya pasca keluarnya putusan Peninjauan Kembali, maka pihak Pemerintah Kota juga harus mematuhi putusan tersebut dan mengembalikan pengelolaan tanah Sriwedari yang statusnya menjadi tanah negara.

Dalam hal pembuktian hak atas tanah, sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis

yang tercantum di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. (Siahaan, 2003:163).

Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim. Adapun menurut Mulyadi yang dimaksud dengan Putusan Hakim yaitu : Putusan yang diucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam persidangan. Setelah melalui proses dan prosedural hukum acara. (Mulyadi, 2007:127).

Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan

peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Kesimpulan itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban. (Shidarta, 2013: 8)

Dalam pra penelitian yang dilakukan oleh peneliti, masih kurangnya informasi terkait kejelasan status kepemilikan Tanah Sriwedari. Tanah yang dimiliki oleh Raden Mas Tumenggung Wirjodiningrat berdasarkan *Recht Van Eigendom (R.V.E) Verponding Nomor 295* dan akta Assisten Resident surakarta (*Gerechtelijke Authentieke akte*) tertanggal 05 Desember 1877 Nomor 59 tertulis atas nama Raden Mas Tumenggung Wirjodiningrat yang diterbitkan atas akte jual beli Akte Jual Beli Nomor 10 tertanggal 13 Juli 1877 yang dibuat oleh dan dihadapan Tuan Pieter Jacobus, pada waktu itu Notaris di Surakarta, dan persil *Recht Van Eigendom (R.V.E.) Verponding Nomor 295 a quo* adalah berdasarkan turunan peta minut Kelurahan Sriwedari Blad 10 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Surakarta, yang terletak

di Wilayah Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Laweyan, Kelurahan Sriwedari dan setempat dikenal sebagai persil tanah di Jalan Brigjen Slamet Riadi, adapun Tanah Sriwedari ini digunakan untuk pesanggrahan dan tempat beristirahat dan juga didasarkan pada perbedaan pendapat antara Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan juga Hakim. Raden Mas Tumenggung Wirjodiningrat meninggal pada tanggal 30 Juli 1917 dengan meninggalkan ahli waris yaitu para penggugat. Pada tanggal 24 September 1970 telah mengajukan gugatan perdata kepada Pemerintah Kota Surakarta ke Pengadilan Negeri Surakarta dan gugatan a quo terdaftar dengan Register perkara Nomor 147/1970 Perdata dan sudah sampai ke ranah Peninjauan Kembali.

Berdasarkan hal tersebut, penulis mengangkat permasalahan tanah ini kedalam tulisannya yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981”**

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas memberikan deskripsi permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- 1) Masih kurangnya informasi terkait kepastian status kepemilikan Tanah sriwedari
- 2) Adanya Perbedaan pendapat antara Kantor Pertanahan Kota Surakarta dengan Hakim terkait status kepemilikan Tanah sriwedari
- 3) Masih banyak orang yang belum mengetahui bagaimana hal yang harus dilakukan setelah adanya putusan hakim
- 4) Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap

- 5) Teguran atau sanksi yang telah ditetapkan oleh hakim masih banyak yang tidak diindahkan oleh pihak yang kalah dalam peradilan.
- 6) Kurangnya pemahaman para pihak yang berperkara terkait bagaimana upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang berhak menguasai Tanah menurut Putusan Pengadilan.

### **1.3. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan indentifikasi masalah di atas agar penelitian terfokus pada permasalahan yang diangkat maka penulis membatasi ruang lingkup penelitian , yang meliputi :

1. Status kepemilikan Tanah Sriwedari Pasca Putusan Pengadilan
2. Implikasi Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981 terhadap status kepemilikan Tanah Sriwedari.
3. Aturan hukum yang mengatur penerapan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
4. Upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang berhak menguasai Tanah menurut Putusan Pengadilan.

#### **1.4. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pembatasan masalah maka, penelitian ini akan merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981.?
2. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan oleh Ahli Waris RMT. Wiryodiningra untuk dapat menguasai tanah sriwedari.?

#### **1.5. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan dengan uraian tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Pengadilan.
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis upaya yang dapat dilakukan oleh Ahli Waris RMT. Wiryodiningra untuk dapat menguasai tanah sriwedari.

#### **1.6. Manfaat Penelitian**

Dilakukannya penelitian ini, diharapkan mampu memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
  - 1) Mampu memberikan sumbangsih pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya hukum Perdata Agraria.
  - 2) Sebagai referensi untuk penelitian lain dimasa depan.

## 2. Manfaat Praktis

- 1) Sebagai saran masukan kepada penegak hukum untuk dapat melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya.
- 2) Menjadi rujukan pemerintah dan pembentuk undang-undang untuk dapat merumuskan ketentuan dalam bidang Agraria

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari terjadinya kesamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya dan sebagai bahan pembaharuan, penulis telah melakukan beberapa penelusuran terhadap penelitian yang terkait dengan topik yang peneliti angkat yaitu **Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981**. Sehingga akan menghasilkan pembahasan yang berbeda.

Penelitian tentang Tinjauan Yuridis Status Kepemilikan Tanah Sriwedari Pasca Putusan Pengadilan adalah penelitian yang bersifat orisinil dan dapat dipertanggung jawabkan. Untuk memperkuat penelitian ini, peneliti membandingkan dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian yang dilakukan oleh:

No	Peneliti	Fokus Penelitian	Permasalahan	Hasil Penelitian
1.	Joko Ari Wibowo, Skripsi pada Fakultas Hukum Universitas	Dalam penelitian ini, peneliti memokuskan untuk membahas	Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah: 1. Sengketa Tanah Hak Milik	Hasil dari penelitiannya tersebut menyimpulkan bahwa. Pertama, Bahwa dalam pertimbangan hukum hakim, hakim mempertimbangkan bahwa

	<p>Muhammadiyah Surakarta, tahun 2018 dengan judul “Sengketa Hak Pakai Tanah Sriwedari Dalam Perspektif Hukum Agraria”.</p>	<p>Amar dan juga pertimbangan hakim dalam Sengketa Tanah Hak Milik Sriwedari</p>	<p>Sriwedari Dalam Hukum Agraria.? 2. Permasalahan yang Muncul dalam Sengketa Tanah Sriwedari dan Upaya Penyelesaiannya?</p>	<p>judex juris tidak melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata. Bahwa putusan Judex Juris didasarkan pada putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu No. 3000 K/Sip/1981 tanggal 17 Maret 1983, yang menyatakan hak atas tanah adalah milik para Penggugat. Bahwa Hak Guna Bangun No. 22 tanggal 30 Oktober 1965 atas 9 nama para ahli waris almarhum R.M. Tumenggung Wirdjodiningrat berlaku sampai tanggal 23 September 1980. Bahwa kemudian Penggugat telah mengajukan perpanjangan hak pada tanggal 9 September 1980 sebelum</p>
--	---	--	--	--

				<p>masa berlakunya Hak Guna Bangunan habis, namun yang terjadi justru diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor. 11 dan Nomor. 15 (obyek gugatan). Bahwa dengan tidak ada tindak lanjut proses atas permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut berarti tidak ada kepastian hukum sebagai salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali: Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta tersebut adalah tidak beralasan,</p>
--	--	--	--	--

				<p>sehingga harus ditolak.</p> <p>Kedua. Berdasarkan SK. 17/Pbt/BPN.33/2011 tentang Pencabutan dan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai No.11/Sriwedari dan Hak Pakai No. 15/Sriwedari terletak di Jalan Brigjend Slamet Riyadi Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta.</p> <p>Keduanya tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang memutuskan dikembalikannya Hak Pakai No.11 dan Hak Pakai No. 15 menjadi status tanah negara tersebut</p>
--	--	--	--	---

				berarti siapapun berhak atas Tanah Sriwedari baik itu Pemerintah Kota Surakarta maupun ahli waris RMT Wirdjodiningrat.
2	Edwin, Tesis pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2012 yang berjudul, “Eigendom Sebagai Alat Bukti Yang Kuat Dalam Pembuktian Kepemilikan Tanah Pada Hukum Tanah Indonesia “Analisis Terhadap	Dalam penelitian ini, peneliti memokuskan untuk membahas keberlakuan tanah-tanah dengan hak eigendom / tanah partikelir pada masa sekarang ini, kemudian Radio Republik Indonesia (RRI) dan	Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimanakah keberlakuan tanah-tanah dengan hak eigendom / tanah partikelir pada masa sekarang ini? 2. Bagaimanakah Radio Republik Indonesia (RRI) dan Penggarap dalam hal ini bisa sampai	Hasil dari penelitiannya tersebut menyimpulkan bahwa Pertama. bahwa tanah yang memiliki bukti kepemilikan dengan hak Eigendom masih memiliki posisi yang sangat kuat dan sangat diakui dalam peraturan-peraturan yang masih berlaku sampai saat ini, dengan catatan bahwa untuk hak Eigendom tersebut juga harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam peraturan-peraturan mengenai ketentuan

	<p>Putusan Mahkamah Agung No. 588 PK/Pdt./2002”.”</p>	<p>Penggarap dalam hal ini bisa sampai memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut sedangkan pada kenyataannya tanah tersebut terdapat alas hak yaitu eigendom, dan juga terkait penyelesaian atas kasus penyerobotan atas tanah eigendom tersebut jika dikaitkan dengan peraturan-</p>	<p>memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut sedangkan pada kenyataannya tanah tersebut terdapat alas hak yaitu eigendom? 3. Bagaimanakah penyelesaian atas kasus penyerobotan atas tanah eigendom tersebut jika dikaitkan dengan peraturan- peraturan tanah di Indonesia, dengan meninjau pada Putusan Mahkamah Agung No. 588 PK/Pdt/2002?</p>	<p>konversi.  Kedua, Dapat disimpulkan juga pada pembahasan ini bahwa kepemilikan tanah oleh Pihak Radio Republik Indonesia (RRI) terhadap tanah yang terdapat di daerah Parung Serab tersebut adalah dilakukan dengan melawan hukum. Hal ini dikarenakan adanya peraturan-peraturan yang dibuat pada zaman tersebut yaitu pada zaman orde baru yang mendukung kepemilikan tanah tersebut dengan melanggar asas- asas hukum sehingga pihak-pihak yang dengan dalih kepentingan umum dapat melakukan pengambilan tanah secara paksa terhadap rakyat yang</p>
--	---	--	--	---

		<p>peraturan tanah di Indonesia, dengan meninjau pada Putusan Mahkamah Agung No. 588 PK/Pdt/2002</p>	<p>dalam hal ini sebagai pemilik sah tanah tersebut.</p> <p>Ketiga, Sedangkan untuk penyelesaian dalam kasus yang penulis angkat, dapat disimpulkan bahwa keputusan Majelis Hakim Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung menurut hemat penulis masih terdapat kekurangan yaitu bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa Grosse Akta Eigendom harus tetap mengikuti ketentuan yang berlaku pada ketentuanketentuan konversi yaitu Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-</p>
--	--	--	--

				Undang Pokok Agraria. Bahwa terdapat syarat-syarat di dalam peraturan tersebut seperti adanya kewajiban pencatatan di Kepala Kantor Pendaftaran Tanah pada asli dan grosse akta Hak Eigendom.
3.	Bianda Raissa, Jurnal pada Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Litigasi tahun 2017 yang berjudul “Hak Penguasaan Atas Tanah”	Dalam penelitian ini, peneliti memokuskan untuk membahas terkait pengertian dari penguasaan dan menguasai Serta Pengaturan hak penguasaan atas tanah dan juga terkait	Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah: 1. Apa pengertian dari penguasaan dan menguasai? 2. Bagaimana Pengaturan hak penguasaan atas tanah? 3. Bagaimana penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan hubungan	Hasil dari penelitiannya tersebut menyimpulkan bahwa Pertama Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara

		<p>penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum yang konkret, kemudian membahas juga terkait konversi hak atas tanah.</p>	<p>hukum yang konkret?</p> <p>4. Apa yang dimaksud dengan konversi hak atas tanah ?</p>	<p>fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional kita, Yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hak Bangsa Indonesia atas tanah</li> <li>2. Hak menguasai dari Negara atas tanah</li> <li>3. Hak ulayat masyarakat hukum adat</li> <li>4. Hak perorangan atas tanah meliputi: hak-hak atas tanah, wakaf tanah hak milik, hak tanggungan.</li> </ol>
--	--	---	---	---

--	--	--	--	--

## **2.2 Landasan Teori**

Pada suatu penelitian, teori merupakan unsur yang tidak bisa dipisahkan. Teori digunakan sebagai landasan fundamental yang dapat mengarahkan suatu penelitian. Menurut Marx dan Goodson ( 1976 : 235 ), teori adalah seperangkat aturan yang memberikan deskripsi fenomena ilmiah yang terdiri dari representasi simbolik hubungan yang dapat diukur, mekanisme hubungan dan kesimpulan-kesimpulan terhadap suatu hubungan yang bisa dilihat atau dimanifestasikan. Fungsi dari teori adalah (1) mensistematisasikan hasil-hasil penelitian, (2) memicu hipotesis atau dugaan-dugaan bagi peneliti agar mencari jawabannya, (3) membuat prediksi-prediksi atas dasar penemuan dan (4) memberikan jawaban-jawaban terhadap suatu fenomena.

### **2.2.1. Teori Kepastian Hukum**

Mahfud dalam Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” mengemukakan, Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan

atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. (Moh. Mahfud MD, Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009).

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kata “kepastian” berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban. (Shidarta, 2013: 8)

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis

dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma. (<http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/> Diakses pada tanggal 25 Desember 2017, Pukul 11:07 WIB).

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :

- 1) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- 2) Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. (<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/memahami-kepastian-dalam-hukum/> Diakses pada tanggal 16 Mei 2020, Pukul 09:50 WIB).

Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. (Rato, 2010:59).

Kepastian hukum sebagaimana keadilan dan kemanfaatan hukum adalah sesungguhnya sebuah doktrin. Doktrin kepastian hukum mengajarkan kepada setiap pelaksana dan penegak hukum untuk (demi terkendalikannya kepatuhan warga agar ikut menjaga ketertiban dalam kehidupan) mendayagunakan hukum yang sama untuk kasus yang sama. Doktrin ini mengajarkan agar setiap ahli hukum, khususnya yang tengah bertugas sebagai hakim, tidak menggunakan rujukan-rujukan normatif lain selain yang terbilang norma hukum guna menghukumi sesuatu perkara. Demi kepatuhan, hanya norma hukum yang telah diundangkan sajalah yang secara murni dan konsekuen boleh dipakai untuk menghukumi sesuatu perkara. Tidaklah norma hukum ini boleh dicampuri pertimbangan-pertimbangan yang merujuk ke sumber-sumber normatif yang lain; seperti misalnya norma moral, rasa keadilan, ideologi politik, keyakinan pribadi, atau apapun lainnya. Diyakini orang, bahwa dengan dipatuhinya doktrin seperti itu hukum (sebagai suatu institusi) akan amat berdaya untuk mengefektifkan berlakunya kaidah-kaidahnya guna menata kehidupan dan menegakkan tertib di dalamnya. (Soetandyo Wignjosoebroto, dalam Seminar Nasional bertema “Problem Pengawasan Penegakan Hukum di Indonesia” diselenggarakan oleh Komisi Yudisial dan PBNU-LPBHNU di Jakarta 8 September 2006.)

### 2.2.2. Teori Keadilan Hukum

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan sosial akan terganggu karena tercidainya keadilan. Untuk mengembalikan tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran akan mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri. (Moh. Mahfud MD, Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.)

Menurut John Rawls, situasi ketidaksamaan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksamaan menjamin maximum minimorum bagi golongan orang yang paling lemah. Artinya situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Kedua, ketidaksamaan diikat pada jabatan-jabatan yang terbuka bagi semua orang. Maksudnya supaya kepada semua orang diberikan peluang yang sama besar dalam hidup. Berdasarkan pedoman ini semua perbedaan antara orang berdasarkan ras, kulit, agama dan perbedaan lain yang bersifat primordial, harus ditolak. Lebih lanjut John Rawls menegaskan bahwa maka program penegakan

keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu, pertama, memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung. (Rawls, 2006: 20)

Keadilan berbasis persamaan, didasarkan atas prinsip bahwa hukum mengikat semua orang, sehingga keadilan yang hendak dicapai oleh hukum dipahami dalam konteks kesamaan. Kesamaan yang dimaksudkan disini terdiri dari atas kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik berprinsip kesamaan derajat atas setiap orang di hadapan hukum, sedangkan kesamaan proporsional adalah memberi kepada setiap orang apa yang sudah menjadi haknya. Keadilan distributif, hal ini identik dengan keadilan proporsional, dimana keadilan distributif berpangkal pada pemberian hak sesuai dengan besar kecilnya jasa, sehingga dalam hal ini keadilan didasarkan pada persamaan, melainkan sesuai dengan porsinya masing-masing (*proporsional*). Keadilan korektif, pada dasarnya merupakan keadilan yang bertumpu pada pembetulan atas suatu kesalahan, misalnya apabila ada kesalahan orang yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka orang yang mengakibatkan munculnya kerugian, harus memberikan ganti rugi (*kompensasi*) kepada pihak yang menerima kerugian untuk memulihkan keadaannya sebagai akibat dari kesalahan yang dilakukan. Hukum sebagai pengemban nilai keadilan menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, nilai keadilan juga menjadi dasar

dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positif yang bermartabat.(Yovita, 2014:74)

Gustav Radbruch menuturkan bahwa hukum adalah pengemban nilai keadilan, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Bersifat normative karena kepada keadilanlah, hukum positif berpangkal. Bersifat konstitutif karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum, tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.(Bernard, 2012:117).

Hal ini memperhatikan pula asas prioritas yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch bahwa untuk menerapkan hukum secara tepat dan adil untuk memenuhi tujuan hukum maka yang diutamakan adalah keadilan, kemudian kemanfaatan setelah itu kepastian hukum.(Rahardjo, 2012:20)

Konsep keadilan sebagaimana yang dikemukakan oleh Teguh Prastyo tentang keadilan bermartabat adalah : “keadilan bermartabat memandang pembangunan sistem hukum yang khas Indonesia. Bagaimana sistem hukum positif member identitas dirinya, ditengah-tengah pengaruh yang sangat kuat dari sistem sistem hukum dunia yang ada saat ini dan dengan sangat keras seolah-olah melakukan kedalam cara berhukum bangsa Indonesia.( Prasetyo, 2015:17)

Teori keadilan bermartabat mencatat suatu sikap dalam pembangunan sistem hukum berdasarkan Pancasila. Dikemukakan, bahwa sistem hukum Indonesia tidak menganut sistem hukum secara mutlak statute law, dan juga tidak mutlak menganut sistem common law, sekalipun banyak yang mendukung pendapat bahwa sistem judge made law itu menjunjung tinggi harkat dan martabat hakim sebagai lembaga atau institusi pencipta hukum. Namun suatu ciri yang menonjol

dari teori keadilan bermartabat adalah bahwa dalam melakukan penyelidikan untuk menemukan kaidah dan asas-asas hukum dalam melalui lapisan-lapisan ilmu hukum sebagaimana telah dinyatakan di atas, teori keadilan bermartabat menjaga keseimbangan pandangan yang berbeda pada lapisan-lapisan ilmu hukum itu sebagai suatu konflik. Teori keadilan bermartabat menjauhkan sedini mungkin konflik dalam (*conflict within the law*). (Prasetyo, 2015:18)

### **2.2.3. Teori Penyelesaian Sengketa**

Teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu: Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima *in action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa. (Dean, 2004: 4-6)

Para ahli antropologi hukum mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat tradisional maupun modern. 7 (tujuh) cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

- a. *Lumping it* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutannya. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutannya dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan

merugikannya. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.

- b. Avoidance (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi. Dengan mengelak, maka masalah yang menimbulkan keluhan dielakkan saja. Berbeda dengan pemecahan pertama (lumping it), dimana hubungan-hubungan berlangsung terus, hanya isunya saja yang dianggap selesai. Sementara dalam hal bentuk kedua (avoidance), yaitu pihak yang merasa dirugikan mengelakannya. Pada bentuk penyelesaian pertama hubungan pihak yang bersengketa tetap diteruskan, namun pada bentuk kedua hubungan kedua belah pihak yang bersengketa dapat dihentikan untuk sebagian atau untuk keseluruhan.
- c. Coercion (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.
- d. Negotiation (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi

mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.

- e. Mediation (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukkan oleh pihak yang berwenang untuk itu. Apakah mediator hasil pilihan kedua belah pihak, atau karena ditunjuk oleh orang yang mempunyai kekuasaan, kedua belah pihak yang bersengketa harus setuju bahwa jasa-jasa seorang mediator akan digunakan dalam upaya mencari pemecahan. Dalam masyarakat kecil (paguyuban) bisa saja tokoh-tokoh yang berperan sebagai mediator juga berperan sebagai arbitrator dan sebagai hakim.
- f. Arbitration (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.
- g. Adjudication (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.

Ketujuh cara ini dapat dibagi menjadi tiga cara penyelesaian sengketa yaitu tradisional, alternative disputeresolution (ADR) dan pengadilan. Cara tradisional adalah lumping it (membiarkan saja), avoidance (mengelak) dan coercion (paksaan). Ketiga cara tersebut tidak dapat ditemukan dalam perundang-undangan. Yang termasuk dalam penyelesaian sengketa dengan menggunakan ADR adalah perundingan (negotiation), mediasi dan arbitrase.

Ketiga cara ini terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa, sedangkan penyelesaian sengketa di pengadilan dikenal dengan hukum acara. (Laura, 1978: 11-12).

### **2.3. Landasan Konseptual**

#### **2.3.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Atas Tanah**

##### ***2.3.1.1. Pengertian Penguasaan atas tanah***

Menurut Pasal 1 UUPA, ruang lingkup bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksud bukan dalam pengaturan di segala aspek, tetapi hanya mengatur salah satunya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Ada penguasaan beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. (Urip Santoso 2005: 73).

Penguasaan secara yuridis, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain. Sebagai contoh, seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain. Dalam

hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Sebagai contoh, kreditor (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan) akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 45 dan Pasal 2 UUPA.

Pengertian "penguasaan" dan "menguasai" dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 45 dan Pasal 2 UUPA dipakai dalam aspek publik. Pasal 2 UUPA menentukan, bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 45 dan hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi,

air, dan ruang angkasa.

- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara (tersebut pada ayat (2) ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 1 sub 2 mendefinisikan penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok masyarakat atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

### ***2.3.1.2. Pengaturan Hak Penguasaan Atas Tanah.***

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.

Ketentuan-ketentuan dalam penguasaan atas tanah, adalah sebagai berikut :

- a) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan;
- b) Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib, dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;
- c) Mengatur hal-hal mengenai subyeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya, dan syarat-syarat bagi penguasaannya;
- d) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.

- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah, adalah sebagai berikut :

- a) Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama atau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu;
- b) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak lain;
- c) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain;

- d) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya;
- e) Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya; (Santoso, 2005:74).

### ***2.3.1.3. Asas-Asas Dasar Hukum Tanah Nasional.***

Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, ada 8 (dua) macam asas dalam Hukum Tanah (Harsono, 2003: 36), yaitu :

- a. Asas religioisitas, yang memperhatikan unsur-unsur yang bersanda pada hukum agama (Konsiderans Berpendapat, Pasal 1 dan Pasal 4 UUPA);
- b. Asas kebangsaan, yang mendahulukan kepentingan nasional, dengan memberi kesempatan kepada pihak asing menguasai dan menggunakan tanah untuk keperluan usahanya, yang bermanfaat bagi kemajuan dan kemakmuran bangsa dan negara (Pasal 9, Pasal 20 dan Pasal 55 UUPA);
- c. Asas demokrasi, dengan tidak mengadakan perbedaan antar gender, suku, agama dan wilayah (Pasal 4 dan Pasal 9 UUPA);
- d. Asas pemerataan, pembatasan dan keadilan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah yang bersedia (Pasal 7, Pasal 11 dan Pasal 17 UUPA);
- e. Asas kebersamaan dan kemitraan dalam penguasaan dan penggunaan tanah dengan memperdayakan golongan ekonomi lemah, terutama para petani (Pasal 11 dan Pasal 12 UUPA);
- f. Asas kepastian hukum dan keterbukaan dalam penguasaan dan penggunaan tanah serta perlindungan hukum bagi golongan ekonomi lemah, terutama para petani (Pasal 11, Pasal 13 dan Pasal 19 UUPA);
- g. Asas penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai sumber daya alam strategis secara berencana, optimal, efisiensi dan berkelanjutan, dalam

rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bersama, dengan menjaga kelestarian kemampuan dan lingkungannya (Pasal 13 dan Pasal 14 UUPA);

- h. Asas kemanusiaan yang adil dan beradab dalam penyelesaian masalah-masalah pertanahan sesuai dengan sila kedua Pancasila.

#### ***2.3.1.4. Macam-Macam Penguasaan Hak Atas Tanah.***

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, antara lain adalah :

- a. Hak Bangsa Indonesia atas tanah
- b. Hak Menguasai dari Negara atas tanah
- c. Hak ulayat masyarakat hukum adat
- d. Hak perseorangan atas tanah, meliputi:
  - 1) Hak-hak atas tanah
  - 2) Wakaf tanah Hak Milik
  - 3) Hak Tanggungan
  - 4) Hak Milik atas satuan rumah susun

### **2.3.2. Tinjauan Umum Tentang Hak Eigendom**

#### ***2.3.2.1. Pengertian Hak Eigendom***

Indonesia pernah mengalami penjajahan selama hampir 350 tahun oleh Negara Belanda. Hal ini menyebabkan banyak pengaruh bagi negara dan masyarakat Indonesia. Salah satu pengaruh yang paling besar adalah sistem hukum di tanah air yang masih banyak menggunakan sistem hukum yang ditinggalkan oleh para penjajah kita. Salah satu dari peninggalan penjajah adalah

sistem hukum pertanahan yang ada di Indonesia. Hukum perdata barat demikian juga hukum tanahnya bertitik tolak dari pengutamaan kepentingan pribadi (individualistis liberalistis), sehingga pangkal dan pusat pengaturan terletak pada eigendom-recht (hak eigendom) yaitu pemilikan perorangan yang penuh dan mutlak, disamping domein varklaring (pernyataan domain) atas pemilikan tanah oleh negara.(Wargakusumah, 1992:20).

Hukum tanah barat yang diterapkan di Indonesia bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berhubung dengan dianutnya asas konkordasi dalam penyusunan perundang-undangan Hindia Belanda, maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia juga konkordan pada Burgerlijk Wetboek Belanda. Sedang Burgerlijk Wetboek Belanda disusun berdasarkan Code Civil Perancis, yang merupakan pengkhitaban hukum sesudah Revolusi Perancis.(Bahan Ajar Hukum Agraria, 2011:32).

Menurut tafsiran Pemerintah Hindia Belanda yang dimaksud dengan "eigendom" dalam *Domein Verklaring* adalah selain hak eigendom yang diatur dalam pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum perdata, juga apa yang dikenal sebagai hak agrarisch eigendom yang disebut dalam pasal 51 ayat 7 IS dan diatur lebih lanjut di dalam pasal 4 Agrarisch Besluit serta S. 1872 no. 117 dan S. 1873 no. 38. Sebenarnya dalam peraturan-peraturan tersebut hak ini disebut dengan hak eigendom saja akan tetapi dalam praktek disebut dengan Agrarisch Eigendom untuk membedakan dengan hak eigendom biasa yang disebut dan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak agrarisch eigendom atau yang sering disebut dengan hak eigendom agraria ini berasal dari hak milik adat yang atas permohonan pemiliknya, melalui suatu prosedur tertentu, diakui keberadaannya

oleh Pengadilan. Pengaturannya dalam Koninklijk Besluit S. 1872-117 dan Ordonansi S. 1873-38. Acara ini dalam peraturan diatas disebut dengan "uitwijzing van erfelijk individueel gebruiksrecht". Acara "uitwijzing" tersebut merupakan satu-satunya kemungkinan untuk di luar sengketa, artinya tanpa berperkara dengan pihak lain, meminta kepada pengadilan agar ia ditetapkan atau dinyatakan sebagai pemilik suatu bidang tanah Indonesia. Untuk tanah-tanah hak barat acara "eigendom-uitwijzing" diatur secara umum dalam pasal 624, 622, dan 623 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Mengenai tanah-tanah hak barat tersebut, seseorang setiap waktu, juga diluar sengketa dapat meminta kepada pengadilan untuk ditetapkan sebagai eigenaar suatu bidang tanah tertentu. Tetapi tidak demikian halnya dengan hak-hak adat. "Milik uitwizing" hanya mungkin diberikan dalam acara permohonan hak agrarisch eigendom.

*Hak agrarisch eigendom* dimasukan dalam golongan hak-hak Indonesia. Pasal 18 dari S. 1872 no. 117 menyatakan, bahwa pemiliknya tetap tunduk pada kewajiban-kewajiban desa dan tetap terkena pula pungutan pajak bumi. Tetapi Pemerintah Hindia Belanda menganggapnya sebagai tanah eigendom biasa, yang selama berada di tangan orang Indonesia pribumi tunduk pada ketentuanketentuan hukum adat. Tetapi sewaktu-waktu jatuh di tangan bukan pribumi, tanah yang bersangkutan menjadi tanah hak eigendom biasa, yang sepenuhnya tunduk pada ketentuan-ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

*Agrarisch eigendom* ini didasari oleh adanya kepentingan pemerintah Hindia Belanda dalam memajukan pertanian yang sedang digalakkan di Indonesia pada waktu itu. Dengan adanya hak eigendom agraria ini, maka terwujudlah kepastian hukum bagi rakyat pribumi (bumiputra) Indonesia sehingga

memperkuat kedudukan ekonominya dan memajukan kemakmuran di kalangan mereka. Akan tetapi sebenarnya kepastian hukum yang akan memperkuat kedudukan hukum bumiputra tersebut sebenarnya bukan dalam artian sebenarnya.

Adapun yang sebenarnya dititikberatkan oleh pemerintah Hindia Belanda adalah kepastian hukum dari pihak ketiga bukan kepastian hukum si pemilik tanah yang dalam hal ini adalah seorang bumiputra. Hal ini dikarenakan perusahaan-perusahaan swasta dalam bidang pertanian dimungkinkan masuk dan melakukan kegiatan usaha di wilayah Indonesia dengan mengadakan perjanjian dengan pihak bumiputera sehingga dibutuhkan suatu kepastian hukum bagi pengusaha-pengusaha asing tersebut. Selain itu dengan adanya pemberian hak *eigendom* agraria ini maka pihak bumiputra sebagai pemilik tanah harus mendaftarkan tanah dengan hak *eigendom* tersebut di kantor tersebut dengan menyebutkan luas dan batas-batasnya sehingga dapat memperoleh sertifikat kadaster yang memudahkan bagi para pengusaha untuk dapat mengetahui tentang tanah yang akan mereka jadikan tempat usaha mereka. Pada hakikatnya hak *eigendom* agraria ini tidak banyak berbeda dengan hak milik biasa kecuali adanya surat ukur (*meetbrief*), dan dapat dibebani dengan *hypotheek*. Walaupun yang dimaksud *hypotheek* disini bukanlah *hypoteek* yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (Teluki, 1966:12).

Dalam praktik permintaan akan *eigendom* agraria ini tidak banyak dilakukan oleh rakyat, karena manfaat yang diberikan oleh lembaga itu tidak cukup dirasakan atau sama sekali tidak meresap dalam hati sanubari orang Indonesia. Mereka tidak suka pada timbulnya formalitas yang mengharuskan untuk bagi pemilik pergi ke kantor kadaster. Disamping kebutuhan akan kepastian hukum

atau demi untuk menjalankan kerja sama dengan pihak pengusaha asing, masyarakat pribumi pada zaman tersebut umumnya merasa cukup dengan hanya mendaftarkan tanah mereka ke kepala desa setempat. Masyarakat pribumi tersebut beranggapan pendaftaran tanah tersebut hanya demi kepentingan kaum kapitalis saja.

Pada kenyataan yang terjadi banyak orang pribumi yang meminta hak agrarisch eigendom hanya atas desakan suatu perusahaan, yang ingin menyewa tanahnya dalam jangka waktu yang sangat lama. Atau sebagai "akal-akalan, seseorang bukan pribumi yang ingin memiliki tanah itu dengan hak eigendom, sebagai akibat pendirian Pemerintah Hindia Belanda yang telah diuraikan di atas. Yaitu bahwa jika hak agrarisch eigendom secara sah jatuh di tangan orang bukan pribumi, dengan sendirinya menjadi hak eigendom. Pada dasarnya, hak agrarisch eigendom tidak boleh dipindahtangankan kepada orang bukan pribumi, kecuali dengan izin. Dalam larangan itu tidak termasuk peralihan karena pewarisan tanpa wasiat, percampuran harta karena perkawinan dan perubahan status. Pendirian Pemerintah Hindia Belanda tersebut banyak dipergunakan dengan "sebaikbaiknya" oleh orang-orang bukan pribumi yang ingin mempunyai tanah-tanah luas dengan hak eigendom. Sebagai contoh adalah sebagai berikut: mula-mula, seorang yang bukan pribumi ini menyuruh seorang wanita Indonesia membeli tanah hak milik. Kemudian wanita itu disuruhnya untuk meminta hak agrarisch eigendom dan akhirnya diperistilah wanita itu. Dengan perkawinan itu, wanita tersebut menjadi bukan pribumi dan tanah yang bersangkutan karena hukum menjadi tanah hak eigendom biasa. Karena percampuran harta, tanah hak eigendom tersebut juga menjadi kepunyaan suaminya.

### ***2.3.2.2. Sejarah Eigendom Verponding***

Berbeda dengan hukum tanah adat tidak tertulis yang konsepsinya adalah tanah hak milik masyarakat, maka norma/kaedah pengatur tanah hak barat ini bersifat individualistis. Hal ini diambil alih dari hukum Prancis oleh Belanda, yang dibawa ke Indonesia berdasarkan asas konkordansi.

Hukum tanah hak barat mulai berlaku di Indonesia sejak 1948 yang tertuang di dalam BW. Sebelum itu dikenal hukum tanah barat yang berlaku semasa VOC yang disebut sebagai hukum belanda kuno. Hukum belanda kuno ada yang tertulis dan ada pula yang tidak tertulis, dan perlu ditambahkan bahwa lembaga Acquisitive Verjaring adalah perangkat Hukum Tanah Barat dimana seseorang mendapatkan hak milik (*eigendom*) tidak dengan cara perolehan, tetapi dengan cara menggugat demikian pula hapusnya hak tersebut. Dalam hukum adat pun dijumpai cara semacam ini, hanya jangka waktunya saja tidak ditentukan secara matematik, tetapi cukup apabila orang yang menguasai tanah itu mengerjakannya terus-menerus, lama-kelamaan oleh masyarakat diakui sebagai hak milik yang bersangkutan. Di dalam hukum tanah hak barat, menurut ketentuan bahwa hak *postal*, *erpacht*, dan *gebruik* (sebagai hak yang primer/orisinal) bisa dibebankan atas tanah-tanah hak *eigendom* dan *domein* Negara. Hak *erpacht* adalah hak untuk mengusahakan atau menggunakan tanah milik orang lain. Milik orang lain di sini mempunyai dua pengertian, yaitu sebagai tanah *eigendom* orang atau sebagai tanah *eigendom* Negara (tanah *domein* Negara).

Kaedah-kaedah pengatur tanah hak barat bukanlah hanya hukum Belanda kuno dan hukum perdata (BW) saja, tetapi juga hukum administrasi. Hukum tanah barat yang berupa hukum tanah administrative adalah peraturan yang memberi wewenang kepada penguasa/Pemerintah kolonial Belanda untuk melaksanakan politik pertanahannya, yang diwujudkan dalam Agrarische Wet 1970 sebagai ketentuan dasar, dengan peraturan pelaksanaannya yakni Agrarische Besluit Stbl. 1870-118. Agrarische Besluit ini dalam pasal 1 diatur tentang “domein verklaring” yang intinya menyatakan bahwa semua tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan hak eigendommenya adalah milik Negara. Domein verklaring menyimpulkan bahwa tanah di sini bukanlah merupakan bagian dari hukum public melainkan hukum perdata, dimana Negara boleh mempunyai hak milik atas tanah dan bahkan hak milik Negara ini justru diutamakan.

### **2.3.3. Tinjauan Umum Tentang Hak Pakai**

#### ***2.3.3.1. Pengertian Hak Pakai***

Yang dimaksud dengan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemiliknya tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengonTahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini (pasal 41 ayat 1 UUPA).

Hak pakai merupakan hak yang dapat digunakan tidak hanya untuk Warga Negara Indonesia melainkan juga dapat digunakan oleh Warga Negara Asing.

### ***2.3.3.2. Subjek Hak Pakai***

Ketentuan tentang siapa saja yang dapat mempunyai hak pakai akan dijelaskan, sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia

### ***2.3.3.2. Hak dan Kewajiban***

#### **A. Hak pemegang hak pakai**

- 1) menguasai dan mempergunakan tanah selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya
- 2) memindahkan hak pakai kepada pihak lain
- 3) membebaninya dengan hak tanggungan
- 4) menguasai dan mempergunakan tanah untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

## **B. Kewajiban Pemegang Hak Pakai**

Berdasarkan Pasal 50 dan Pasal 51 PP no 40 Tahun 1996 yang menjadi Kewajiban Pemegang Hak Pakai antara lain :

- 1) Membayar uang pemasukan Negara yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah hak pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik.
- 2) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana diterapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik
- 3) Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup
- 4) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada Negara, pemegang hak pengelolaan atau pemilik tanah sesudah hak pakai tersebut hapus.
- 5) Menyerahkan sertifikat hak pakai yang telah hapus kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat
- 6) Memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung oleh tanah hak pakai.

### **2.3.3.3. Hapusnya Hak Pakai**

Suatu hak pakai dapat hapus, artinya dapat hilang atau terlepas dari yang berhak atasnya, karena:

- 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya

- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktu berakhir karena;
  - a) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak pakai dan atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam hak pakai
  - b) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dengan pemilik tanah atau perjanjian penggunaan hak pengelolaan
  - c) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
- 3) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir
- 4) Hak pakainya dicabut
- 5) Ditelantarkan.

#### **2.3.4. Tinjauan Umum Tentang Peradilan Umum**

##### ***2.3.4.1. Pengertian Peradilan Umum***

Peradilan dalam istilah inggris disebut judiciary dan rechtspraak dalam bahasa Belanda maksudnya adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas Negara dalam menegakan hukum dan keadilan. Pengertian peradilan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas Negara untuk menegakkan hukum dan keadilan. Penggunaan istilah Peradilan (*rechtspraak/judiciary*) menunjuk kepada proses untuk memberikan keadilan dalam rangka menegakan hukum (*het rechtspreken*), sedangkan pengadilan ditujukan kepada badan atau wadah yang memberikan peradilan. Jadi pengadilan bukanlah merupakan satu satunya wadah

yang menyelenggarakan peradilan. Pengertian peradilan menurut Sjachran Basah, adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan tugas dalam memutus perkara dengan menerapkan hukum, menemukan hukum *in concreto* dalam mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materil, dengan menggunakan cara procedural yang ditetapkan oleh hukum formal.(Sjachran, 1995:9).

Peradilan Umum adalah lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang menjalankan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum meliputi:

1. Pengadilan Tinggi, berkedudukan di ibukota provinsi, dengan daerah hukum meliputi wilayah provinsi.
2. Pengadilan Negeri, berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dengan daerah hukum meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan khusus lainnya spesialisasi, misalnya : Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas Jalan dan Pengadilan anak.

Pengadilan Tinggi juga merupakan Pengadilan tingkat pertama dan terakhir mengenai sengketa kewenangan mengadili antar Pengadilan Negeri di daerah hukumnya. Susunan Pengadilan Tinggi dibentuk berdasarkan Undang-Undang dengan daerah hukum meliputi wilayah Provinsi. Pengadilan Tinggi terdiri atas Pimpinan (seorang Ketua PT dan seorang Wakil Ketua PT), Hakim Tinggi, Panitera, Sekretaris dan Staf.

## Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan

Umum, menyebutkan bahwa salah satu pelaksana Kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Dalam mencapai keadilan, esensi dan eksistensi Peradilan Umum itu sendiri harus mampu mewujudkan kepastian hukum sebagai sesuatu nilai yang sebenarnya telah terkandung dalam peraturan hukum yang bersangkutan itu sendiri. Tetapi di samping kepastian hukum, untuk dapat tercapainya keadilan tetap juga diperlukan adanya kesebandingan atau kesetaraan hukum, yang pada dasarnya juga telah terkandung dalam peraturan hukum yang bersangkutan dan dalam hal ini juga harus mampu diwujudkan oleh Peradilan. Umum. Anasir kepastian hukum yang bersangkutan secara sama bagi semua orang, tanpa terkecuali, sedangkan anasir kesebandingan atau kesetaraan hukum pada hakikatnya merupakan anasir yang mewarnai keadaan berlakunya hukum itu bagi tiap-tiap pihak yang bersangkutan, sebanding atau setara dengan kasus/keadaan perkara mereka masing-masing. (Halim, 1987:41).

### ***2.3.4.2. Macam-macam Peradilan Umum***

Lembaga-lembaga peradilan di Indonesia pada dasarnya terbagi atas :

- a. Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi di Indonesia.
- b. Di bawah Mahkamah Agung terdapat 4 lembaga peradilan. Menurut bidang yang ditangani bidang tersebut ialah :
  - 1) Peradilan Umum, terdiri dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi.
  - 2) Peradilan Agama
  - 3) Peradilan Militer

#### 4) Peradilan Adminitrasi

Perkara-perkara yang menjadi wewenang badan peradilan umum untuk memeriksanya ialah perkara-perkara yang bersifat umum, dalam arti :

- a. Umum orang-orangnya, dalam arti orang yang berpekara itu bukanlah orang-orang yang tatacara pengadilannya harus dilakukan oleh suatu peradilan yang khusus. (Orang yang tata cara pengadilan dirinya harus dilakukan oleh badan peradilan yang khusus atau tersendiri misalnya militer, yang bersalah harus ditangani oleh badan peradilan militer).
- b. Umum masalah atau kasusnya, dalam arti bukanlah perkara yang menurut bidangnya memerlukan penanganan yang khusus oleh suatu badan peradilan tersendiri di luar badan peradilan umum

Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga negara badan kehakiman tertinggi yang membawahi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan tata usaha negara. Mahkamah Agung berkedudukan di ibukota negara. Sesuai dengan Perubahan Ketiga UUD 1945, kekuasaan kehakiman di Indonesia dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Mahkamah Konstitusi. Susunan Mahkamah Agung terdiri atas pimpinan, hakim anggota, panitera, dan seorang sekretaris. Ketua Mahkamah Agung yang dipilih dari dan oleh hakim agung, kemudian diangkat oleh Presiden.

Pengadilan Negeri adalah suatu pengadilan yang sehari-harinya memeriksa dan memutuskan perkara pidana dan perdata. Pengadilan negeri berkedudukan di ibu kota daerah kabupaten/kota. Daerah hukumnya juga meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan negeri bertugas adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama, serta dapat

memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi pemerintah di daerahnya apabila diminta. Pengadilan Tinggi Pengadilan tinggi merupakan pengadilan di tingkat banding untuk memeriksa perkara dan pidana yang telah diputuskan oleh pengadilan negeri. Kedudukan pengadilan tinggi berada di wilayah daerah provinsi. Pengadilan tinggi memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut :

1. Mengadili perkara pidana dan perdata di tingkat banding;
2. Mengadili di tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan mengadili antar pengadilan negeri di daerah hukumnya;
3. Memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi pemerintah di daerahnya apabila di minta.

Peradilan Agama merupakan himpunan unit-unit kerja atau kantor pengadilan/mahkamah yang merupakan salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung sebagai wujud penerapan system peradilan syariah Islam di Indonesia. Peradilan Agama terdiri atas pengadilan Agama (PA) sebagai pengadilan tingkat pertama yang berkedudukan di kota atau di ibukota kabupaten dan Pengadilan Tinggi Agama (PTA) sebagai pengadilan tingkat banding yang berkedudukan di ibukota provinsi. Pengadilan Agama dan Pengadilan Tinggi Agama berpuncak pada Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi. Dalam lingkungan Peradilan Agama, Pengadilan Agama merupakan unit pelaksanaan teknis (instansi atau kantor) peradilan untuk tingkat kabupaten/kota sebagai pengadilan tingkat pertama, sedang Pengadilan Tinggi Agama untuk tingkat provinsi sebagai pengadilan tingkat banding. (Arti, 2012:32).

pasal 5 Bagian Kedua Undang-undang Republik Indonesia No. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer yang dimaksud perdilan militer ialah :

“Peradilan Militer merupakan pelaksa kekuasaan kehakiman di lingkungan angkatan bersenjata untuk menegakan hukum dan keadilan dengan memperhatikan kepentingan penyelenggara pertahanan keamanan Negara”

Keberadaan peradilan militer tersebut diperkuat lagi oleh Undangundang No. 20 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1988 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 20 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia yang menentukan bahwa angkatan bersenjata mempunyai peradilan tersendiri dan komandan-komandan mempunyai wewenang penyerahan perkara.

Sedangkan Peradilan administrasi negara adalah peradilan khusus. Oleh karenanya, disamping syarat-syarat yang ada pada peradilan umum harus dipenuhi, masih diperlukan juga syarat khusus tertentu. Peradilan administrasi negara berfungsi untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi pada proses pelaksanaan administrasi negara. Persengketaan atau perselisihan itu dapat pada sesama aparat administrasi negara atau pada hubungan antara aparat administrasi negara dan masyarakat. Menurut kompetensi peradilan umum perkara tilang karena terdakwa terlambat membayar pajak kendaraan bermotor dapat dimasukan kedalam peradilan umum yang nantinya akan di sidangkan di Pengadilan Negeri setempat. Hal ini sesuai dengan pasal 207 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana yang menuliaskan bahwa dalam lembar kertas bukti pelanggaran/TILANG yang nantinya harus segera dilimpahkan kepada pengadilan negeri setempat selambat-lambatnya pada kesempatan hari sidang pertama

berikutnya. Biasanya satu minggu setelah penangkapan tilang.

#### **2.3.4.3. Asas-asas tentang Peradilan Umum**

Pada dasarnya terdapat kolerasi antara tujuan, sifat dan asas-asas hukum acara pidana. Asas-asas umum hukum acara pidana dan perundang-undangan terkait lainnya, yakni :

- a. Asas peradilan dilakukan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Sebagaimana ditentukan dalam pasal 29 UUD Negara Indonesia Tahun 1945, yang menentukan, bahwa negara berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Tugas pengadilan luhur sifatnya, oleh karena itu tidak hanya bertanggungjawab kepada hukum, sesama manusia dan dirinya, tetapi juga kepada Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karenanya setiap orang wajib menghormati martabat lembaga pengadilan, bagi mereka yang berada di ruang sidang sewaktu persidangan berlangsung bersikap hormat secara wajar dan sopan serta tingkah laku yang tidak menyebabkan kegaduhan atau terhalangnya pengadilan, sebagaimana yang sudah ditentukan dalam penjelasan pasal 218 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.(Bakhri, 2014:67).

- b. Asas Praduga Tidak Bersalah

Salah satu asas terpenting dalam peradilan umum, adalah asas praduga tidak bersalah. Asas ini termuat pertama kali, dalam pasal 8 Undangundang No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Bersumber pada asas inilah jelas bahwa tersangka maupun terdakwa dalam proses peradilan pidana wajib mendapat hak-haknya. Karena itu setiap orang yang

disangka, ditangkap, ditahan, dituntut dan atau bersalah sebelum adanya putusan pengadilan wajib dianggap tidak bersalah sebelum adanya putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

c. Asas Peradilan Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan

Asas ini disebut juga sebagai *contante justice*. Sebagaimana ditentukan dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana. Hal ini dimaksudkan agar terdakwa tidak diberlakukan dan diperiksa secara berlarut-larut, kemudian memperoleh proses yang procedural hukum serta proses administrasi biaya perkara yang ringandan tidak terlalu membebaninya. Dalam praktek ditentukan batasan asas ini, sebagaimana ditentukan dalam surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1992, tanggal 21 Oktober 1992.

d. Asas Hak Ingkar

Tujuan asas ini, adalah untuk memberikan perlindungan hak-hak asasi manusia dalam bidang peradilan, serta untuk menjamin objektivitas peradilan, dengan mempertanggungjawabkan pemeriksaan yang fair tidak memihak, serta putusan yang adil kepada masyarakat. Pihak yang diadili, mempunyai hak ingkar terhadap hakim yang mengadili perkaranya, dalam hal mengajukan keberatan-keberatan, yang disertai dengan alasan-alasan terhadap seorang hakim, yang akan mengadili perkaranya. Putusan hal tersebut dilakukan oleh pengadilan, dan berkaitan juga dengan hakim yang terikat dengan hubungan dengan keluarga.

#### e. Asas Pengadilan Memeriksa Perkara Pidana dengan Kehadiran Terdakwa

Asas ini penting, kerana terdakwa mesti hadir dalam persidangan, guna memeriksa secara terang dan jelas, sehingga perkara dapat diputuskan dengan hadirnya terdakwa. Ketentuan mengenai hal ini, diatur dalam pasal 154-155 KUHAP, dipandang sebagai pengecualian asas ini, ialah kemungkinan putusan dijatuhkan tanpa hadirnya terdakwa, yakni putusan verstek atau / in absentia. Tetapi ini hanya merupakan pengecualian, yakni dalam pemeriksaan perkara pelanggaran lalu lintas jalan. Juga dalam hal hukum acara pidana khusus, sebagaimana dalam Undang-undang No.11 (PN-PS) tahun 1963 Tentang Subversi. Atau dalam perkara tindak pidana korupsi, yang mengenal putusan in absentia.

#### f. Asas Equality Before The Law

Perlakuan yang sama terhadap setiap orang didepan hukum. Bermakna bahwa hukum acara pidana tidak mengenal apa yang disebut forum privilegium atau perlakuan yang bersifat khusus, bagi pelaku-pelaku tertentu dari suatu tindak pidana, karena harus dipandang mempunyai sifat- sifat yang lain, yang dimiliki oleh rakyat pada umumnya, misalnya sifat sebagai Menteri, Anggota Parlemen, Kepala Daerah dan sebagainya.

#### g. Asas Bantuan Hukum

Asas memberikan bantuan hukum seluas-luasnya, bermakna bahwa setiap orang wajib diberi kesempatan untuk memperoleh bantuan hukum pada tiap tingkatan pemeriksaan guna kepentingan pembelaan.

#### h. Asas Pemeriksaan Hakim yang Langsung dan Lisan

Artinya adalah, bahwa pemeriksaan langsung terhadap terdakwa, dan tidak secara tertulis antara Hakim dan terdakwa, sebagaimana ditentukan dalam pasal 154 KUHP.

### **2.3.5. Tinjauan Umum Tentang Putusan Hakim**

#### ***2.3.5.1. Pengertian Putusan Hakim***

Putusan Hakim merupakan tindakan akhir dari Hakim di dalam persidangan, menentukan apakah di hukum atau tidak si pelaku, jadi putusan Hakim adalah pernyataan dari seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di dalam persidangan dan memiliki kekuatan hukum tetap. Berlandaskan pada visi teoritik dan praktik peradilan maka putusan Hakim itu merupakan:

“Putusan yang di ucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam persidangan perkara pidana yang terbuka untuk umum setelah melalui 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 menyelesaikan perkara.” (Mulyadi, 2007:127).

Putusan hakim pada dasarnya adalah suatu karya menemukan hukum, yaitu menetapkan bagaimanakah seharusnya menurut hukum dalam setiap peristiwa yang menyangkut kehidupan dalam suatu negara hukum Pengertian lain mengenai putusan hakim adalah hasil musyawarah yang bertitik tolak dari surat dakwaan dengan segala sesuatu yang terbukti dalam pemeriksaan Disidang pengadilan. Dalam Pasal 1 butir 11 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana disebutkan bahwa Putusan pengadilan 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 cara yang diatur dalam Undang-undang ini.

Isi putusan pengadilan diatur dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa:

1. Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.
2. Tiap putusan pengadilan ditandatangani oleh ketua serta hakim-hakim yang Memutuskan dan panitera yang ikut serta bersidang.
3. Penetapan-penetapan, ikhtiar-ikhtiar rapat permusyawaratan dan berita-berita acara tentang pemeriksaan sidang ditandatangani oleh ketua dan panitera.

Ada berbagai jenis Putusan Hakim dalam pengadilan sesuai dengan sudut pandang yang kita lihat. Dari segi fungsinya dalam mengakhiri perkara putusan hakim adalah sebagai berikut :

a. Putusan Akhir

Putusan Akhir adalah putusan yang mengakhiri pemeriksaan di persidangan, baik telah melalui semua tahapan pemeriksaan maupun yang tidak/belum menempuh semua tahapan pemeriksaan.

Putusan yang dijatuhkan sebelum tahap akhir dari tahap-tahap pemeriksaan, tetapi telah mengakhiri pemeriksaan yaitu :

1. putusan gugur
  2. putusan verstek yang tidak diajukan verzet
  3. putusan tidak menerima
  4. putusan yang menyatakan pengadilan agama tidak berwenang memeriksa
- Semua putusan akhir dapat dimintakan akhir, kecuali bila undang undang menentukan lain

#### b. . Putusan Sela

Putusan sela merupakan putusan yang dijatuhkan masih dalam proses pemeriksaan perkara dengan tujuan untuk memperlancar jalannya pemeriksaan. putusan sela tidak mengakhiri pemeriksaan, tetapi akan berpengaruh terhadap arah dan jalannya pemeriksaan. Putusan sela dibuat seperti putusan biasa, tetapi tidak dibuat secara terpisah, melainkan ditulis dalam berita acara persidangan saja.

Putusan sela harus diucapkan di depan sidang terbuka untuk umum serta ditanda tangani oleh majelis hakim dan panitera yang turut bersidang. Putusan sela selalu tunduk pada putusan akhir karena tidak berdiri sendiri dan akhirnya dipertimbangkan pula pada putusan akhir. Hakim tidak terikat pada putusan sela, bahkan hakim dapat merubahnya sesuai dengan keyakinannya. Putusan sela tidak dapat dimintakan banding kecuali bersama-sama dengan putusan akhir. Para pihak dapat meminta supaya kepadanya diberi salinan yang sah dari putusan itu dengan biaya sendiri. Kemudian putusan Hakim dalam acara pidana terbagi menjadi tiga macam putusan yaitu:

### 1. Putusan Bebas (Pasal 191 ayat (1) KUHAP

Putusan Bebas merupakan Putusan Pengadilan yang di jatuhkan kepada terdakwa karena dari hasil pemeriksaan sidang kesaTanah terdakwa atas perbuatan yang di dakwakan kepadanya dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan. Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 191 ayat (1) KUHAP dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “ perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan ” adalah tidak cukup terbukti menurut penilaian hakim atas dasar pembuktian dengan menggunakan alat bukti menurut ketentuan hukum acara pidana. Dari ketentuan tersebut di atas, berarti putusan bebas ditinjau dari segi yuridis ialah putusan yang dinilai oleh majelis hakim tidak memenuhi asas pembuktian menurut Undang-Undang secara negatif, artinya dari pembuktian yang diperoleh di persidangan, tidak cukup membuktikan kesaTanah terdakwa dan hakim tidak yakin atas kesaTanah terdakwa yang tidak cukup terbukti itu. Selain itu juga tidak memenuhi asas batas minimum pembuktian, artinya kesaTanah yang didakwakan kepada terdakwa hanya didukung oleh satu alat bukti saja, sedang menurut ketentuan Pasal 183 KUHAP, agar cukup membuktikan kesaTanah seorang terdakwa, harus dibuktikan dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah.(Harahap: 2005:358).

### 2. Putusan Lepas dari segala Tuntutan Hukum

Merupakan Putusan yang di jatuhkan kepada terdakwa yang setelah melalui pemeriksaan ternyata menurut pendapat pengadilan, perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan satu tindak pidana.(Pasal 191 ayat (2) KUHAP). Jenis putusan ini dasar hukumnya dapat di temukan dalam Pasal 191 ayat (2) KUHAP yang menyebutkan:

“Jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang di dakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa di putus lepas dari segala tuntutan”.

### 3. Putusan yang mengandung pembedaan

Merupakan putusan yang membebaskan suatu pidana kepada terdakwa karena perbuatan yang didakwakan terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa terdakwa bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan itu. (Pasal 193 ayat (1) KUHAP). Dasar putusan ini adalah Pasal 193 ayat (3) KUHAP yang berbunyi:

“Jika pengadilan berpendapat bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka pengadilan menjatuhkan pidana”.

#### ***2.3.5.2.. Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Dalam Memutuskan Perkara***

Dasar pertimbangan berasal dari dua suku kata, yakni dasar dan timbang, kata “dasar” dalam kamus besar Bahasa Indonesia berarti pokok atau pangkal. Kata “timbang” berarti tidak berat sebelah, sama berat, dan pertimbangan artinya pendapat (baik atau buruk). Sedangkan kata hakim secara etimologis berasal dari bahasa Arab Hakam. Hakim yang berarti maha adil; maha bijaksana, sehingga secara fungsional diharapkan mampu memberikan keadilan dan kebijaksanaan dalam memutus sengketa. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, pengertian hakim adalah:

- a. Orang yang mengadili perkara (dalam pengadilan atau mahkamah)
- b. Orang-orang pandai, budiman dan ahli: orang yang bijaksana.

Kewenangan yang diberikan kepada Hakim untuk mengambil suatu kebijaksanaan dalam memutus perkara, diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman yang menentukan “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat.”

Berdasarkan aturan hukum tersebut, terdapat norma hukum, mewajibkan hakim untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat. Untuk memenuhi norma tersebut, maka hakim harus mengambil kebijaksanaan hukum. Penentuan atas tuntutan rasa keadilan yang harus di terapkan oleh hakim dalam memutus suatu perkara, secara teori para hakim akan melihat konsep-konsep keadilan yang telah baku, konsep keadilan tersebut sepanjang sejarah telah banyak macamnya, sejak zaman Yunani kuno dan Romawi keadilan dianggap sebagai salah satu dari kebajikan utama (cardinal virtue). Dalam konsep ini keadilan merupakan kewajiban moral yang mengikat para anggota masyarakat dalam hubungannya yang satu terhadap yang lainnya. Konsep keadilan sebagai suatu kebajikan tertentu berasal dari filsuf Yunani kuno, yaitu Plato (427-347 sebelum masehi) yang dalam bukunya *Republic* mengemukakan adanya 4 kebijakan pokok dari konsep keadilan, yakni kearifan (wisdom), Ketabahan (courage), pengendalian diri (discipline) dan keadilan (justice).

Sedangkan Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung pada pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya atau cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang dan atau Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 tahun 1981), bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa ternyata Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan bahwa putusan tersebut adalah merupakan pembebasan yang tidak murni karena Pemohon Kasasi tidak dapat mengajukan alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan mengenai dimana letak sifat tidak murni dari putusan bebas tersebut, Mahkamah Agung berdasarkan wewenang pengawasannya apabila tidak dapat melihat bahwa putusan tersebut dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri dengan telah melampaui batas wewenangnya, maka permohonan Kasasi Jaksa/Penuntut Umum/Pemohon Kasasi berdasarkan Pasal 244 Undang-Undang No. 8 tahun 1981 (KUHAP) harus dinyatakan tidak dapat diterima dan menguatkan putusan sebelumnya.

Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi cenderung mengedepankan pertimbangan hukum normatif dengan mengabaikan nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Putusan tersebut menimbulkan kontroversi paradigmatik pemikiran, formal dan substansial. Penalaran hukum hakim tingkat kasasi lebih mengedepankan pada kaidah normatif dan legalis formal. Akibatnya putusan hakim Mahkamah Agung menunjukkan tiga polarisasi pemikiran yang parsial, etis dan pragmatis

Rekonstruksi dasar pertimbangan dan penalaran hukum hakim yang ditawarkan lebih dioreintasikan pada perubahan cara berfikir, sikap dan tanggungjawab yang berparadigma holistik- komprehensif.

Rekomendasi Diperlukan bagi perubahan yang sangat fundamental menyangkut pertimbangan dan penalaran hukum hakim. Perubahan tersebut harus diterjemahkan berbentuk revisi peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 5 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 11 UU No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Sehingga perubahan yuridis ini menjadi dasar pijakan untuk dilakukan transformasi yang mendalam. Perlunya penormaan tentang judicial liability, sehingga Hakim Agung punya pertanggungjawaban jelas atas putusannya. Mahkamah Agung perlu meningkatkan peran dan kapasitas eksaminasi ( legal anotation) yang dilakukan selama ini, supaya tidak sekedar memenuhi persyaratan formalitas kenaikan pangkat tetapi untuk menilai kualitas putusan yang memenuhi nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

### **2.3.6. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Putusan Pengadilan**

#### ***2.3.6.1. Konsep Dasar Eksekusi Putusan Pengadilan***

Eksekusi putusan pengadilan adalah pelaksanaan suatu putusan pengadilan yang sudah tidak dapat diubah lagi itu, ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Makna perkataan eksekusi mengandung arti pihak yang kalah mau tidak mau harus mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum.(Hamzah, 2009:14).

Putusan Pengadilan Negeri baru dapat dijalankan, apabila sudah mendapat kekuatan pasti, yaitu apabila tidak mungkin atau tidak diadakan perbandingan seketika diucapkan di muka umum, kecuali apabila terdakwa mohon pertanggung jawaban menjalankan putusan selama empat belas hari dalam tempo mana terdakwa berniat akan memajukan permohonan grasi kepada Presiden. Biasanya keputusan dapat dijalankan terhadap terdakwa hanya setelah keputusan tadi menjadi keputusan terakhir dengan perkataan lain apabila upaya-upaya hukum yang biasa telah ditempuh.

Hukum yang dijatuhkan tanpa kehadiran terdakwa atau *in absentia* merupakan kekecualian. Apabila surat panggilan telah disampaikan kepada terdakwa secara pribadi atau di mana terdakwa hadir pada persidangan menurut jangka waktu yang telah ditentukan di mana permohonan banding harus masuk dimulai dengan dinyatakan kesetiaan terdakwa kesetiaan terdakwa dan hukuman dijatuhkan dan tidak perlu adanya pemberitahuan khusus mengenai keputusan pengadilan. Apabila permohonan grasi sudah masuk berkas panitera pengadilan delapan hari setelah masuknya keputusan biasanya ini berakibat ditangguhkannya eksekusi sambil menantikan diterima atau ditolaknya permohonan grasi. Dalam hal dimohon banding dari putusan Pengadilan Negeri oleh Pengadilan Tinggi, maka putusan Pengadilan Negeri juga belum dapat dijalankan, melainkan harus ditunggu putusan dalam perbandingan oleh Pengadilan Tinggi. (Kuffal, 2007:62).

Pelaksanaan Putusan oleh Jaksa Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh jaksa, yang untuk itu Penitera mengirimkan salinan surat putusan kepada jaksa (Pasal 270 KUHP). Eksekusi

putusan pengadilan baru dapat dilakukan oleh jaksa, setelah jaksa menerima salinan surat putusan dari panitera. Menurut SEMA No. 21 Tahun 1983 Tanggal 8 Desember 1983 batas waktu pengiriman salinan putusan dari Panitera kepada jaksa untuk perkara acara biasa paling lama 1 (satu) minggu dan untuk perkara dengan acara singkat paling lama 14 hari.

Pelaksanaan putusan pengadilan oleh jaksa atau penuntut umum ini, bukan lagi pada penuntutan seperti penahanan, dakwaan, tuntutan dan lain-lain yang dalam ini jelas KUHAP menyatakan: “jaksa”, berbeda dengan pada penuntutan seperti penahanan, dakwaan, tuntutan dan lain-lain disebut “penuntut umum”. Dengan sendirinya ini berarti Jaksa yang tidak menjadi Penuntut Umum untuk suatu perkara boleh melaksanakan putusan pengadilan. Di dalam Pasal 36 ayat 4 UUKK diatur tentang pelaksanaan keputusan hakim yang memperhatikan kemanusiaan dan keadilan. Pertama-tama, Panitera membuat dan menandatangani surat keterangan bahwa putusan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Kemudian Jaksa membuat surat perintah menjalankan putusan pengadilan yang dikirim kepada Lembaga Pemasyarakatan. Kalau Panitera belum dapat mengirimkan kutipan putusan, oleh karena surat putusan belum selesai pembuatannya, maka kutipan itu dapat diganti dengan suatu keterangan yang ditandatangani oleh Hakim dan Penitera dan yang memuat hal-hal yang harus disebutkan dalam surat kutipan tersebut. Jaksa setelah menerima surat kutipan atau surat keterangan tersebut di atas, harus berusaha, supaya putusan Hakim selekas mungkin dijalankan.

Pelaksanaan putusan berupa pidana mati dalam ketentuan Pasal 271 KUHAP sebenarnya juga telah diatur dalam KUHP yaitu dalam rumusan Pasal 11 KUHP disamping ketentuan ini dengan stbld 1945 no. 123 ditentukan bahwa pidana mati sebagai dan sejauh tidak ditentukan lain oleh Presiden dilaksanakan dengan jalan tembak mati. Menurut Pasal 329 HIR pidana mati dilakukan dihadapan Jaksa yang menurut perkara yang kemudian mengakibatkan dijatuhkannya pidana mati itu. Diusahakan agar pelaksanaan pidana mati tidak sampai dilihat oleh umum. Tata cara pelaksanaan pidana mati ini selanjutnya diatur dengan Penetapan Presiden No. 2/1964 LN. 1964 No. 38 tanggal 27 April 1964 sebagaimana mestinya. Dalam tata cara pelaksanaannya ditentukan bahwa pidana mati dilakukan dengan penembakan, atau mungkin jika tidak ditentukan lain oleh Menteri Kehakiman maka pidana mati tersebut dilaksanakan disuatu tempat dalam daerah hukum pengadilan yang menjatuhkan putusan dalam tingkat pertama (Pasal 2 ayat (4)). Dalam ketentuan selanjutnya disebutkan dalam Pasal 3, yaitu: “Kepala Polisi Komisariat Daerah (Kapolda: yang sekarang) tempat kedudukan pengadilan tersebut dalam Pasal 2, setelah mendengar nasihat jaksa tinggi atau jaksa yang bertanggung jawab untuk pelaksanaannya, menentukan waktu dan tempat pelaksanaan pidana mati.” Dan kemudian ketentuan Pasal 4 menyatakan: “Kepala Polisi tersebutlah yang menjaga keamanan dan menyediakan alat-alat yang diperlukan untuk itu. Ia bersama-sama dengan Jaksa Tinggi/Jaksa menghadiri pelaksanaan pidana mati. Jaksa Tinggi/Jaksa bertanggungjawab atas pelaksanaannya.” Dengan cara yang sesederhana mungkin pelaksanaan tersebut dilaksanakan seperti halnya pelaksanaan dalam pasal 329 HIR dimuka, terkecuali ditetapkan oleh Presiden. Untuk pelaksanaan pidana mati

dalam ketentuan pasal 271 KUHAP sama dan menurut Undang-Undang.

Pelaksanaan putusan berupa pidana denda, KUHAP hanya mengatur dalam 1 pasal saja, yaitu Pasal 273 ayat (1): “Jika putusan pengadilan menjatuhkan pidana denda, kepada terpidana diberikan jangka waktu satu bulan untuk membayar denda tersebut, kecuali dalam putusan acara pemeriksaan cepat yang harus seketika dilunasi”. Dalam ayat (2) pasal tersebut, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang paling lama satu bulan. Perlu diingat, bahwa jika dijatuhkan pidana denda dengan subsidair pidana kurungan pengganti, terpidana dapat melunasi separuh dendanya dan separuhnya lagi dijalani sebagai pidana kurungan. Kita juga dapat melihat dalam peraturan lama (HIR) pada Pasal 379, dikatakan bahwa “upah dan ganti kerugian bagi pokrol, penasihat atau pembela dan wakil, tidak boleh dimasukkan dalam pidana membayar ongkos perkara, tetapi harus ditanggung selalu oleh pihak yang meminta bantuan pada orang yang demikian itu atau berwakil kepadanya”. Oleh karena pemanggilan saksi-saksi, ahli juru bahasa, dan sebagainya untuk menghadap di persidangan dilakukan oleh jaksa, maka jelas bahwa perhitungan ongkos perkara pidana itu ada pada jaksa dan hakim. Perhitungan jaksa itu seharusnya diajukan dalam tuntutan (requisitoir). Dalam tuntutan itu, jaksa (penuntut umum) menuntut agar terpidana dipidana pula membayar biaya perkara dengan jumlah tertentu, sesuai Pasal 197 ayat (1i) KUHAP dan Pasal 275 KUHAP. Walaupun KUHAP tidak menyebut bahwa beban biaya perkara itu adalah pidana seperti HIR. Namun karena tidak diatur pidana pengganti seperti halnya dengan denda, maka menjadi piutang negara dan oleh karena itu dapat dibebankan kepada terpidana atau ahli warisnya.

Praktik yang biasa dilakukan jaksa dewasa ini, jika terpidana tidak membayar biaya perkara, agar tidak merupakan tunggakan hasil dinas kejaksaan, jaksa meminta keterangan tidak mampu dari pamong praja bagi terpidana untuk membebaskannya dari pembayaran dan menghapuskan sebagai tunggakan, tidaklah tepat semacam itu hanya berlaku untuk biaya perkara perdata (Pasal 237 dan seterusnya HIR). Terutama dalam perkara-perkara besar seperti korupsi, penyelundupan, dan lain-lain, biaya perkara seharusnya dapat ditagih. Kurungan pengganti denda seharusnya berimbang. Misalnya pidana denda satu juta rupiah (delik ekonomi, korupsi, dan narkoba) subsidair 10 bulan kurungan berarti setiap bulan dimulai seratus ribu rupiah. Terpidana dapat memilih, dibayar seluruh denda tersebut atau separuhnya secara berimbang. Mengenai pelaksanaan pidana perampasan barang bukti, jaksa mengusahakan benda tersebut kepada kantor lelang negara dan dalam waktu tiga bulan untuk dijual lelang, yang hasilnya dimasukkan ke kas negara untuk dan atas nama jaksa, (Pasal 273 ayat (3) KUHAP). Ini pun dapat diperpanjang paling lama 3 bulan.

Selain perampasan barang bukti, dapat juga diputus untuk dimusnahkan atau untuk dirusakkan sampai tidak dapat dipergunakan lagi (Pasal 46 ayat (2) KUHAP). Dalam hal ini pun, jaksa yang melaksanakannya dengan suatu berita acara perusakan atau pemusnahan. Misalnya dalam praktik buku-buku dan barang-barang lain yang mudah terbakar, pemusnahannya dengan jalan dibakar, sedangkan senjata tajam dibuang ke laut. Jika dijatuhkan pidana ganti kerugian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 (ganti kerugian kepada pihak lain yang dirugikan atau korban delik) maka pelaksanaannya dilakukan menurut tata cara putusan perdata atau melalui juru sita.

Eksekusi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan tahapan penegakan hukum pidana sebagai berikut:

(1) Tahap Formulasi

Yaitu tahap penegakan hukum pidana in abstracto oleh badan pembuat Undang-Undang. Dalam tahap ini pembuat undang-undang melakukan kegiatan memilih nilai-nilai yang sesuai dengan keadaan dan situasi masa kini dan yang akan datang, kemudian merumuskannya dalam bentuk peraturan perundang-undangan pidana untuk mencapai hasil Perundang-undangan yang paling baik dalam arti memenuhi syarat keadilan dan daya guna. Tahap ini disebut Tahap Kebijakan Legislatif.

(2) Tahap Aplikasi

Yaitu tahap penegakan hukum pidana (tahap penerapan hukum pidana). Oleh aparat-aparat penegak hukum mulai dari Kepolisian sampai Pengadilan. Aparat penegak hukum dalam tahap ini bertugas menegakkan serta menerapkan peraturan Perundang-undangan Pidana yang telah dibuat oleh pembuat Undang-Undang. Dalam melaksanakan tugas ini, aparat penegak hukum harus berpegang teguh pada nilai-nilai keadilan dan daya guna tahap ini dapat disebut sebagai tahap yudikatif.

(3) Tahap Eksekusi

Yaitu tahap penegakan (pelaksanaan) Hukum secara konkret oleh aparat-aparat pelaksana pidana. Dalam tahap ini aparat-aparat pelaksana pidana bertugas menegakkan peraturan Perundang-undangan Pidana yang telah dibuat oleh pembuat Undang-Undang melalui Penerapan Pidana yang telah ditetapkan dalam putusan Pengadilan. Dalam melaksanakan pemidanaan yang telah ditetapkan

dalam Putusan Pengadilan, aparat-aparat pelaksana pidana itu dalam melaksanakan tugasnya harus berpedoman kepada Peraturan Perundang-undangan Pidana yang dibuat oleh pembuat Undang-Undang dan nilai-nilai keadilan suatu daya guna.

### ***2.3.6.2. Macam-Macam Bentuk Eksekusi***

Macam-macam bentuk eksekusi putusan pengadilan adalah sebagai berikut:

#### **a. Eksekusi pidana denda**

Jika putusan pengadilan menjatuhkan pidana denda, kepada terpidana diberikan jangka waktu satu bulan untuk membayar denda tersebut, kecuali dalam putusan acara pemeriksaan cepat yang harus seketika dilunasi (Pasal 273 ayat (1) KUHAP). Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA No. 2 Tahun 1983 tanggal 8 Desember 1983, yang dimaksud dengan perkataan “harus seketika dilunasi” dalam Pasal 273 ayat (1) KUHAP harus diartikan: a. Apabila terdakwa atau kuasanya hadir pada waktu putusan diucapkan, maka pelunasannya harus dilakukan pada saat diucapkan; b. Apabila terdakwa atau kuasanya tidak hadir pada waktu putusan diucapkan, maka pelunasannya harus dilakukan pada saat putusan itu oleh jaksa diberitahukan kepada terpidana. Jika terdapat alasan yang kuat, maka jangka waktu pembayaran pidana denda dapat diperpanjang untuk paling lama satu bulan. Dengan demikian jangka waktu pembayaran pidana denda paling lama dua bulan. Dan apabila setelah dua bulan dendanya belum juga dibayar oleh terpidana, maka eksekusi pidana dendanya diganti dengan pidana kurungan sebagai pengganti denda (Pasal 30 ayat (2) KUHP).(Leden, 2008:81).

b. Eksekusi barang rampasan untuk negara

Apabila putusan pengadilan juga menetapkan bahwa barang bukti dirampas untuk negara, selain pengecualian sebagaimana tersebut pada Pasal 46, jaksa menguasai benda atau barang rampasan tersebut kepada Kantor Lelang Negara dan dalam waktu 3 (tiga) bulan untuk dijual lelang, yang hasilnya dimasukkan ke kas negara untuk dan atas nama jaksa (kejaksaan). Jangka waktu pelelangan tersebut dapat diperpanjang untuk paling lama 1 (satu) bulan. Dengan demikian maka dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan barang rampasan untuk negara itu sudah berhasil dijual melalui Kantor Lelang Negara (Pasal 273 ayat (3) dan (4) KUHAP).

c. Eksekusi biaya perkara

Apabila lebih dari satu orang dipidana dalam satu perkara, maka biaya perkara dibebankan kepada mereka bersama-sama secara berimbang. Berhubung terdakwa dalam hal yang dimaksud dalam Pasal 275 bersama-sama dijatuhi pidana karena dipersalahkan melakukan tindak pidana dalam satu perkara, maka adalah wajar bilamana biaya perkara dan atau ganti kerugian ditanggung bersama secara berimbang (Pasal 275 KUHAP dan penjelasannya). Siapapun yang diputus dijatuhi pidana, dibebani membayar biaya perkara. Dalam hal dijatuhkan adalah putusan bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum, maka biaya perkara dibebankan kepada negara (222 KUHAP). Biaya perkara yang dibebankan kepada terpidana disebutkan jumlahnya dalam putusan pengadilan dan pelaksanaan penagihan/pemungutannya dilakukan oleh jaksa. Apabila terpidana tidak mau membayar biaya perkara, jaksa dapat menyita sebagian barang milik terpidana untuk dijual lelang guna melunasi biayanya.

Sedangkan terpidana yang nyata-nyata tidak mampu dan atau tidak diketahui alamatnya berdasarkan Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa, maka Jaksa/KAJARI yang bersangkutan dapat mengajukan usul atau permohonan penghapusannya kepada Jaksa Agung

d. Eksekusi pidana bersyarat

Dalam hal pengadilan menjatuhkan pidana bersyarat (Pasal 14a ayat (1) Jo 14d ayat (1) KUHP), maka pelaksanaannya dilakukan dengan pengawasan serta pengamatan yang sungguh-sungguh menurut ketentuan undang-undang (Pasal 276 KUHP). Sampai sekarang ini (setelah Negara Hukum RI berusia 57 tahun) belum ada undang-undang yang mengatur tentang pelaksanaan, pengawasan dan pengamatan terhadap terpidana yang menjalani pidana bersyarat. (Prodjodikoro, 1990:15).

e. Eksekusi pidana mati

Dalam hal pengadilan menjatuhkan putusan pidana mati maka pelaksanaannya dilakukan menurut ketentuan undang-undang tidak di muka umum (Pasal 271 KUHP). Menurut ketentuan yang diatur dalam KUHP Pasal 11 pelaksanaan hukuman/pidana mati dijalankan oleh algoJo di tempat penggantungan dengan menggunakan sebuah jerat di leher terpidana dan mengikatkan jerat itu pada tiang penggantungan dan menjatuhkan papan tempat orang itu berdiri. Ketentuan yang diatur dalam KUHP tersebut sejak tanggal 27 April 1964 sudah tidak berlaku karena diganti dengan Undang-Undang No. 2/PNPS/1964 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pidana Mati Yang Dijatuhkan Oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Umum dan Militer. Pelaksanaan atau eksekusi pidana mati tidak dapat dilakukan sebelum Keputusan Presiden tentang

penolakan Grasi diterima oleh terpidana (Pasal 13 UU No. 22 TH. 2002). Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan hukum acara pidana yang ada tentang menjalankan putusan pengadilan, maka pelaksanaan pidana mati, yang dijatuhkan oleh pengadilan di lingkungan peradilan umum atau militer, dilakukan dengan ditembak sampai mati.

#### ***4.2.6.3. Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (Noneksekutabel)***

Pada bagian ini akan dijelaskan alasan-alasan hukum dan fakta yang dapat dijadikan dasar untuk menyatakan eksekusi tidak dapat dijalankan atau noneksekutabel. Dalam uraian ini akan diinventarisasi alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar noneksekutabel yang diambil dari pengamatan praktik, dan telah menjadi patokan dalam menghadapi kasus-kasus noneksekutabel. (Harahap, 2005:335).

##### ***A. Karena harta kekayaan tereksekusi tidak ada.***

Misalnya telah habis terjual sebelum eksekusi dilaksanakan, atau oleh karena bencana alam banjir, kebakaran, selain itu pada saat dijalankan eksekusi pemohon tidak mampu menunjuk harta kekayaan pihak tereksekusi atau barang yang ditunjukkan tidak ditemukan. Sehubungan dengan hal tidak adanya barang tereksekusi meskipun pengadilan telah mengeluarkan penetapan noneksekutabel, namun tidak menghapuskan atau menggugurkan pemohon eksekusi (kreditur) untuk menuntut pelunasan hutang. Oleh karena itu hak meminta eksekusi kembali pada suatu ketika masih tetap terbuka, apabila pemohon mengetahui dan dapat menunjukkan harta kekayaan tereksekusi. Sehingga sifat noneksekutabel dalam kasus ini bersifat sementara, karena ada kemungkinan terdapat kekayaan tereksekusi dikemudian hari.

***B. Karena putusan bersifat deklaratoir (pernyataan).***

Misalnya, penggugat dinyatakan sebagai ahli waris, penggugat dinyatakan sebagai pemilik, menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atau beritikad tidak baik, menyatakan tergugat berhutang kepada Penggugat. Sedangkan putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang bersifat condemnatoir, berupa: menghukum tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah; menghukum tergugat untuk melakukan penghentian pembangunan rumah sengketa; menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang. (Saleh, 1989:28).

Namun demikian kalau putusan deklaratoir mempunyai urgensi atau obyek eksekusi, maka eksekusi tersebut dapat dijalankan. Misalnya putusan yang menyatakan tergugat berhutang sebanyak Rp. 10.000.000,- kepada penggugat. Caranya dengan mengajukan gugatan baru agar putusan declaratoir tersebut dapat dieksekusi. Gugatan baru ini juga dapat dikabulkan dengan putusan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi sesuai ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR. Berdasarkan catatan bahwa hakim tidak diperbolehkan menilai dan memeriksa materi isi putusan. Hakim hanya meneliti dengan seksama apakah pernyataan declaratoir tersebut dapat dieksekusi.

***C. Karena barang yang menjadi obyek eksekusi berada ditangan pihak ketiga.***

Misalnya Aidil menggugat Emil atas sebidang tanah, kemudian pengadilan mengabulkan gugatan dan menghukum Emil untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Aidil. Ternyata tanah sengketa sudah dibeli Azhari dari Emil, sedangkan Azhari tidak ikut digugat Aidil. Eksekusi dalam kasus ini tidak dapat dijalankan dengan alasan tanah sengketa berada dibawah

kekuasaan pihak ketiga (Azhari) yang tidak ikut digugat. Jika Aidil menghendaki agar eksekusi dapat dikenakan kepada Azhari, maka ia harus mengajukan gugat baru kepada Azhari, dimana hakim mesti memeriksa materi perkara sekaligus menilai putusan perkara semula antara Aidil dan Emil, apakah putusan tersebut mempunyai kekuatan mengikat atau tidak. Terdapat pengecualian terhadap prinsip yang diuraikan diatas, yaitu eksekusi berdasar grose akta hipotik, tidak mengenal batas, ia meliputi pihak ketiga bahkan siapa saja yang menguasai benda hipotik dengan syarat penguasaan pihak ketiga terjadi setelah hipotik didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan. M. Yahya Harahap memberikan contoh kasus yang terjadi di Pengadilan Negeri Tangerang. Secara ringkas kasusnya adalah sebagai berikut; antara kreditur (sebut saja A) dengan debitur (sebut saja B) telah diadakan perjanjian bank hipotik. Pihak debitur (B) telah memberi hipotik sebidang tanah kepada kreditur (A) guna menjamin pinjaman.

***D. Eksekusi tidak dapat dijalankan terhadap penyewa.***

Hal ini didasari pada Pasal 1576 KUHPerdara yang menentukan jual beli tidak memutuskan sewa menyewa. Misalnya, Yunus menggugat Sigit atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri diatasnya berdasarkan dalil hak milik. Gugatan Yunus dikabulkan dan dinyatakan sebagai pemilik yang sah serta disertai dengan amar memerintahkan pengosongan dan penyerahan tanah dan rumah terhadap siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat (Sigit), ternyata jauh sebelum terjadi perkara antara Yunus dan Sigit, tanah dan rumah sudah disewakan oleh Sigit kepada Reza. Jika eksekusi tetap akan juga dilaksanakan, penyewa dapat mengajukan perlawanan untuk mempertahankan kedudukannya sebagai penyewa.

***E. Karena tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya.***

Hal ini harus dilakukan setelah pihak pengadilan melakukan pemeriksaan setempat. Tidak boleh dilakukan berdasarkan perkiraan di dalam pengadilan, dimana dalam pemeriksaan setempat dihadiri oleh para pihak, dan pihak pemohon eksekusi mengeluarkan biaya pemeriksaan setempat tersebut. Mengenai hal ini sudah disinggung sehubungan kaitannya dengan pembahasan noneksekutabel atas alasan barang yang hendak dieksekusi tidak ada atau tidak ditemukan. Oleh karena itu, kesengajaan menampilkan alasan tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya, hanya untuk mempertegas keadaan ini sebagai salah satu alasan "noneksekutabel". Akan tetapi, walaupun kasus seperti ini dapat dijadikan alasan noneksekutabel, penerapannya tidak boleh sembrono. Penerapannya memerlukan sikap terbuka dan hati-hati. Harus dihindari sikap terburu-buru langsung mengeluarkan penetapan noneksekutabel atas alasan batas tanah tidak jelas, sebelum ditempuh upaya yang sepadan untuk mengetahui kejelasan batas tanah yang bersangkutan. Sering dijumpai sikap tergesa-gesa mengeluarkan penetapan noneksekutabel, padahal pengadilan belum melakukan upaya untuk mengetahui secara pasti apakah jelas atau tidak batas tanah yang hendak dieksekusi. Langkah dan upaya yang dapat dilakukan Ketua Pengadilan Negeri untuk menemukan batas tanah yang hendak dieksekusi beserta rentetan tindakan selanjutnya, dapat dijelaskan sebagai berikut.

### **1. Memerintahkan Pemeriksaan Setempat**

Apabila terjadi keraguan atau ketidakpastian mengenai batas tanah yang hendak dieksekusi -apakah itu dalam eksekusi riil atau dalam eksekusi pembayaran sejumlah uang, langkah pertama yang patut dilakukan Ketua Pengadilan Negeri ialah mengeluarkan perintah "pemeriksaan setempat". Tidak boleh langsung mengeluarkan penetapan noneksekutabel atas alasan batas tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas sebelum dilakukan pemeriksaan setempat.

### **2. Pemeriksaan Setempat Dihadiri Para Pihak**

Cara pemeriksaan setempat sedapat mungkin dilakukan dengan sempurna dengan jalan dihadiri kedua belah pihak. Bahkan jika perlu sebaiknya dihadiri oleh kepala desa, camat, pihak Pertanahan, dan para saksi yang dianggap mengetahui situasi keadaan tanah. Kemudian adakan pengukuran. Oleh karena itu, sebaiknya pemeriksaan setempat dihadiri oleh orang-orang yang berbatasan dengan tanah terperkara. Apakah pemeriksaan setempat pada saat eksekusi masih diperlukan jika pada saat pemeriksaan perkara di sidang Pengadilan Negeri telah pernah dilakukan pemeriksaan setempat? Bisa saja! Tergantung pada keadaan.

### **3. Jika Pemeriksaan Setempat Tidak Berhasil Menemukan Batas**

yang Jelas, Eksekusi Dinyatakan Noneksekutabel Seperti yang sudah disinggung, jika eksekusi yang hendak dijalankan terbentur kepada ketidakjelasan batas tanah yang hendak dieksekusi, jangan segera mengeluarkan penetapan noneksekutabel. Lakukan lebih dulu upaya menemukan kejelasannya melalui pemeriksaan setempat. Jika upaya pemeriksaan setempat sudah dilakukan dengan cermat dan wajar, tetapi tetap tidak ditemukan kejernihan batas tanah yang hendak

dieksekusi, barulah dapat dibenarkan mengeluarkan penetapan noneksekutabel berdasarkan alasan tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya. Dengan penerapan yang diuraikan di atas, pelayanan peradilan sudah tepat dan dapat dianggap sebagai pelayanan yang profesional menghadapi kasus eksekusi yang tidak jelas batas-batas tanah yang hendak dieksekusi. hasil pemeriksaan setempat yang dulu masih tetap belum mampu memberi kejelasan pada saat eksekusi, masih perlu diadakan lagi pemeriksaan setempat.

#### **4. Biaya Pemeriksaan Setempat Dibebankan Panjarnya kepada Pihak**

Pemohon Eksekusi Masih sering terjadi selisih pendapat mengenai panjar biaya pemeriksaan setempat yang berkaitan dengan eksekusi. Padahal masalah ini sebenarnya tidak perlu diperdebatkan jika para pihak kembali merujuk kepada salah satu syarat eksekusi. Salah satu syarat eksekusi mewajibkan pemohon eksekusi membayar panjar biaya eksekusi. Oleh karena pemeriksaan setempat untuk mengetahui kejelasan batas tanah yang hendak dieksekusi merupakan rangkaian kesatuan dengan eksekusi yang hendak dilaksanakan, dengan sendirinya biaya pemeriksaan setempat harus dipanjari oleh pemohon eksekusi. Sekiranya Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan pemeriksaan setempat pada suatu eksekusi, dan pemohon eksekusi tidak mau membayar panjar biaya pemeriksaan, selama itu pula eksekusi tidak dapat dijalankan, karena dengan dikeluarkannya perintah pemeriksaan setempat, eksekusi sudah digantungkan pada hasil pemeriksaan setempat, sehingga dia tidak berhak mendesak pengadilan agar eksekusi dijalankan. Kasus yang seperti ini sering terjadi. Sekalipun Ketua Pengadilan Negeri telah mengeluarkan perintah pemeriksaan setempat dan telah berkali-kali menagih biayanya dari pemohon eksekusi, namun pemohon eksekusi

tidak mau membayarnya. Tetapi walaupun pemohon eksekusi tidak mau membayar biaya pemeriksaan setempat, masih terus bertubi-tubi meminta eksekusi dilakukan. Sikap pemohon eksekusi yang demikian jelas keliru. (Harahap, 2005: 350).

***F. Karena tanah tersebut berubah status menjadi tanah Negara.***

Hal ini sering dijumpai terhadap tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Guna Usaha (HGU). Perubahan tersebut disebabkan pembatasan waktu. Misalnya HGB jangka waktunya 20 tahun, dan boleh diperpanjang. Saat sengketa masih melekat HGB, setelah mau dieksekusi HGB sudah habis, dan perpanjangannya belum keluar, atau perpanjangan HGB ditolak.

***G. Karena barang yang menjadi obyek eksekusi berada di luar Negeri.***

Hal ini sesuai dengan asas peradilan di Indonesia, bahwa putusan pengadilan yang dijatuhkan di Indonesia hanya berlaku dan berdaya eksekusi di wilayah Indonesia, sehingga tidak mempunyai daya eksekusi di luar Negeri. Apabila pemohon eksekusi tetap berkeinginan agar dilaksanakan, maka ia harus mengajukan gugatan di pengadilan dimana barang itu berada. Hal ini yang dilakukan oleh Pertamina yang menggugat seorang pejabatnya supaya mengembalikan uang simpanan yang dianggap hasil korupsi dari uang Pertamina kenapa pihak Pertamina mengajukan gugatan di Pengadilan Singapura, bukan di pengadilan Indonesia? Alasannya, karena akan terbentur dalam pelaksanaan eksekusi, karena tidak mungkin eksekusi putusan pengadilan Indonesia dapat menjangkau uang yang berada di Singapura. Namun sampai sekarang kasus Pertamina ini tidak jelas kabar beritanya.

#### ***H. Karena terdapat dua putusan yang saling bertentangan.***

Hal ini bisa terjadi, padahal orang yang bersengketa merupakan orang yang sama, dan barang yang disengketakan adalah sama, dari satu pengadilan yang sama, bahkan ada kemungkinan perkara tersebut diperiksa oleh hakim yang sama. Upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan masalah ini adalah melalui upaya peninjauan kembali dan melalui perdamaian. Masalah lain yang juga menghambat pelaksanaan eksekusi yaitu :

1. Ter-eksekusi menolak karena tidak sesuai dengan bunyi putusan pengadilan.
2. Kedua belah pihak menolak eksekusi karena tidak sesuai dengan amar putusan.
3. Harta bersama kalau tidak mendapat persetujuan suami atau istri maka eksekusi tidak dapat dilaksanakan terhadap harta bersama.
4. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan terhadap Tergugat lain yang tidak banding atau kasasi.
5. Barang yang sudah selesai dieksekusi tidak dapat diambil kembali oleh pihak tereksekusi.

### **2.3.7. Tinjauan Umum Tentang Upaya Hukum**

#### ***2.3.7.1. Pengertian Upaya Hukum***

Upaya Hukum untuk menyelesaikan sengketa, secara garis besar terdapat dua model penyelesaian sengketa keperdataan, yaitu secara litigasi dan non-litigasi. kedua macam model penyelesaian sengketa ini sebagai antisipasi ketika sengketa tidak dapat dislesaikan hanya dengan satu model penyelesaian saja.

Upaya Hukum litigasi adalah persiapan dan presentasi dari setiap kasus, termasuk juga memberikan informasi secara menyeluruh sebagaimana proses dan kerjasama untuk mengidentifikasi permasalahan dan menghindari permasalahan yang tak terduga. Sedangkan Jalur litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan.

Jalur non litigasi berarti menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan. Jalur non-litigasi ini dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian perkara diluar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia. Pertama, dalam penjelasan Pasal 3 UU Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan ” Penyelesaian perkara di luar pengadilan, atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitase) tetap diperbolehkan” . Kedua, dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka 10 dinyatakan ” Alternatif Penyelesaian Sengketa (Alternatif Dispute Resolution) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, atau penilaian para ahli.”

Salah satu upaya Hukum selain litigasi dalam lingkup Hukum Perdata adalah gugatan. Gugatan adalah suatu tindakan sipil yang dibawa di pengadilan hukum di mana penggugat, pihak yang mengklaim telah mengalami kerugian sebagai akibat dari tindakan tergugat, menuntut upaya hukum untuk mendapat keadilan. Tergugat diperlukan untuk menanggapi keluhan penggugat. Jika penggugat berhasil, penilaian akan diberikan dalam mendukung penggugat, dan berbagai perintah pengadilan mungkin dikeluarkan untuk menegakkan hak,

kerusakan penghargaan, atau memberlakukan perintah sementara atau permanen untuk mencegah atau memaksa tindakan. Upaya hukum ialah suatu upaya yang diberikan oleh undang-undang bagi seseorang maupun badan hukum dalam hal tertentu untuk melawan putusan hakim sebagai suatu tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas atas adanya putusan hakim yang dianggap tidak memenuhi rasa keadilan, tidaklah sesuai dengan apa yang diinginkan, karena hakim itu juga seorang manusia yang bisa secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang dapat menimbulkan salah mengambil keputusan atau memihak kepada salah satu pihak.

Dalam Upaya Hukum Litigasi atau penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan pada pokoknya dibagi menjadi dua bagian yaitu Upaya Hukum Biasa dan Upaya Hukum Luar Biasa :

#### 1. Upaya hukum biasa

Merupakan upaya hukum yang digunakan untuk putusan yang belum berkekuatan hukum tetap. Upaya ini mencakup:

- a. Perlawanan/*verzet*
- b. Banding
- c. Kasasi

Pada dasarnya menanggihkan eksekusi. Dengan pengecualian yaitu apabila putusan tersebut telah dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitboverbaar bij voorraad* dalam pasal 180 ayat (1) HIR jadi meskipun dilakukan upaya hukum, tetap saja eksekusi berjalan terus.

#### A. Upaya Hukum Biasa: Perlawanan/verzet

Suatu upaya hukum terhadap putusan di luar hadirnya tergugat (putusan verstek). Dasar hukum verzet dapat dilihat di dalam pasal 129 HIR. Verzet dapat dilakukan dalam tempo/tenggang waktu 14 hari (termasuk hari libur) setelah putusan putusan verstek diberitahukan atau disampaikan kepada tergugat karena tergugat tidak hadir. Syarat verzet adalah (pasal 129 ayat (1) HIR):

1. keluarnya putusan verstek
2. jangka waktu untuk mengajukan perlawanan adalah tidak boleh lewat dari 14 hari dan jika ada eksekusi tidak boleh lebih dari 8 hari; dan
3. verzet dimasukan dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukum dimana penggugat mengajukan gugatannya.

#### B. Upaya Hukum Biasa: Banding

Adalah upaya hukum yang dilakukan apabila salah satu pihak tidak puas terhadap putusan Pengadilan Negeri. Dasar hukumnya adalah UU No 4/2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Pokok Kekuasaan dan UU No 20/1947 tentang Peradilan Ulangan. Permohonan banding harus diajukan kepada panitera Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan (pasal 7 UU No 20/1947). Urutan banding menurut pasal 21 UU No 4/2004 jo. pasal 9 UU No 20/1947 mencabut ketentuan pasal 188-194 HIR, yaitu:

1. Ada pernyataan ingin banding, Diajukan di Panitera Pengadilan dimana putusan tersebut dijatuhkan, dengan terlebih dahulu membayar lunas biaya permohonan banding. Permohonan banding dapat diajukan tertulis atau lisan oleh ybs maupun kuasanya.
2. Panitera membuat akta banding, memuat hari dan tanggal diterimanya

permohonan banding dan ditandatangani oleh panitera dan pembanding.

Permohonan banding tersebut dicatat dalam Register Induk Perkara

3. Dicatat dalam register induk perkara perdata dan register banding perkara perdata.
4. pernyataan banding harus sudah diterima oleh terbanding paling lama 14 hari sesudah pernyataan banding tersebut dibuat.
5. Pembanding dapat membuat memori banding, terbanding dapat mengajukan kontra memori banding. Walau tidak harus tetapi pemohon banding berhak mengajukan memori banding sedangkan pihak Terbanding berhak mengajukan kontra memori banding. Untuk kedua jenis surat ini tidak ada jangka waktu pengajuannya sepanjang perkara tersebut belum diputus oleh Pengadilan Tinggi. (Putusan MARI No. 39 k/Sip/1973, tanggal 11 September 1975).

#### C. Upaya Hukum Biasa: Kasasi

Menurut pasal 29 dan 30 UU No 14/1985 jo. UU No 5/2004 kasasi adalah pembatalan putusan atas penetapan pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat peradilan akhir. Putusan yang diajukan dalam putusan kasasi adalah putusan banding. Sedangkan untuk Tenggang waktu bagi permohonan kasasi adalah 14 hari. Adapun Alasan yang dipergunakan dalam permohonan kasasi yang ditentukan dalam pasal 30 UU No 14/1985 jo. UU No 5/2004 adalah:

1. Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, hal ini berkaitan dengan kompetensi relatif dan absolut pengadilan, sedang melampaui batas bisa terjadi bila pengadilan mengabulkan gugatan melebihi yang diminta dalam surat gugatan (ultra petita).
2. Hakim salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, maksudnya

adalah terjadi kesetiaan menerapkan hukum baik hukum formil maupun hukum materil oleh Majelis Hakim pemeriksa, sedangkan melanggar hukum adalah penerapan hukum yang dilakukan oleh *judex facti* salah atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan oleh *judex facti*.

3. Hakim lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh pertauran perundang-undangan yang dapat mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan, misalnya dalam suatu putusan tidak terdapat irah-irah.

## 2. Upaya hukum luar biasa

Dilakukan terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pada dasarnya upaya hukum ini tidak menanggukkan eksekusi. Mencakup:

- a. Peninjauan kembali (*request civil*)
- b. Perlawanan pihak ketiga (*denderverzet*) terhadap *sita eksekutorial*.

### a. Upaya Hukum Luar Biasa: Peninjauan Kembali

Apabila terdapat hal-hal atau keadaan-keadaan yang ditentukan dengan undang-undang, terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung dalam perkara perdata dan pidana oleh pihak-pihak yang berkementingan. [pasal 66-77 UU no 14/1985 jo. UU no 5/2004]. Untuk tenggang waktu pengajuan 180 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap. (pasal 69 UU 14/1985). Mahkamah Agung memutus permohonan peninjauan kembali pada tingkat pertama dan terakhir (pasal 70 UU no 14/1985).

1. Upaya hukum peninjauan kembali (request civil) merupakan suatu upaya agar putusan pengadilan baik dalam tingkat pertama, tingkat banding, maupun Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap (inrucht van gewijsde) dapat memperoleh koreksi dari pihak yang mengajukan PK.
2. Permohonan Peninjauan Kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan (eksekusi).

Alasan-alasan peninjauan kembali menurut pasal 67 UU no 14/1985 jo. UU no 5/2004, yaitu:

- a. Ada novum atau bukti baru yang diketahui setelah perkaranya diputus yang didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana yang dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemuqn;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut/lebih daripada yang dituntut;
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila dalam satu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim/suatu kekeliruan yang nyata.

b. Upaya Hukum Luar Biasa: Denderverzet

Terjadi apabila dalam suatu putusan pengadilan merugikan kepentingan dari pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut. Dasar hukumnya adalah 378-384 Rv dan pasal 195 (6) HIR.

Dikatakan sebagai upaya hukum luar biasa karena pada dasarnya suatu putusan hanya mengikat pihak yang berperkara saja (pihak penggugat dan tergugat) dan tidak mengikat pihak ketiga (tapi dalam hal ini, hasil putusan akan mengikat orang lain/pihak ketiga, oleh sebab itu dikatakan luar biasa). *Denderverzet* diajukan ke Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut pada tingkat pertama.

### ***2.3.7.2. Penyelesaian Sengketa Menurut Ketentuan Perdata***

#### **a. Pengertian Gugatan**

Pelaksanaan proses perdata gugatan disebut litigasi, gugatan dapat diartikan sebagai suatu tuntutan hak dari setiap orang atau pihak yang dapat pula berbentuk kelompok atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan serta timbul suatu perselisihan yang ditujukan kepada pihak lain yang menimbulkan kerugian melalui pengadilan. Pengajuan tuntutan hak dalam perkara perdata dapat diajukan secara lisan maupun tertulis. Bentuk tertulis inilah yang kemudian dikenal sebagai surat gugatan.

*Voluntaire Jurisdictione* (permohonan) sering pula dikenal dengan istilah permohonan. Sebutan ini dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999) yang menyatakan Penyelesaian setiap perkara yang diajukan kepada badan-badan peradilan mengandung pengertian di dalamnya penyelesaian masalah yang bersangkutan dengan yuridiksi *voluntair*.

## b. Syarat-Syarat Gugatan

Untuk dapat diterima dan diselesaikan oleh pengadilan, surat gugatan harus memenuhi syarat-syarat antara:

### 1)Memiliki dasar hukum

Dasar hukum gugatan dijadikan dasar oleh pengadilan dalam mengadili, uraian mengenai dasar hukum memiliki hubungan erat dengan materimateri persidangan. Dasar hukum dapat berupa peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin, praktik pengadilan dan kebiasaan yang sudah diakui sebagai hukum. Dasar hukum suatu tuntutan diperlukan agar tidak semua orang dengan semena-mena menggugat orang lain, hanya orang yang punya dasar hukumlah yang dapat menggugat. Seperti perkara utang piutang, harus ada dasar bahwa utang-piutang itu benar-benar terjadi dan bukan direkayasa ataupun diada-adakan. Utang piutang yang tidak ada dasar hukumnya, seperti tidak dibuat secara tertulis maupun lisan dan tidak juga dipersaksikan oleh orang lain, tentu tidak memiliki dasar sehingga tidak mungkin diterima sebagai gugatan di pengadilan.

### 2) Adanya kepentingan hukum

Penggugat harus memiliki kepentingan hukum yang cukup, dan gugatan harus dilakukan oleh orang yang memiliki hubungan hukum langsung dengan sengketa. Sedangkan orang yang tidak memiliki kepentingan atau hubungan hukum langsung, haruslah mendapat kuasa terlebih dahulu oleh yang bersangkutan untuk dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Jika yang bersengketa pihak materiilnya merupakan badan hukum, seperti perusahaan atau orang yang tidak cakap bertindak hukum, seperti anak-anak, dan orang-orang di bawah pengampuan yang tidak mungkin bertindak sendiri, maka pengurusnya

menjadi pihak formal.(Bintania, 2012:30).

### 3) Mengandung sengketa.

Tuntutan perdata adalah tuntutan yang mengandung sengketa. Berlaku asasen *belaang genactie* (tidak ada sengketa tidak ada perkara). Adalah suatu keniscayaan bahwa suatu hak yang hendak dituntut merupakan perkara yang dapat disengketakan, seperti dalam hubungan bertetangga seorang tetangga yang ekonominya lemah tidak dapat menggugat supaya pengadilan memutuskan supaya tetangga sebelahnyayang ekonominya lebih kaya darinyayang untuk bersedekah padanya, karena sedekah adalah salah satu bentuk kedermawanan sosial dan tidak ada kaitannya dengan hak dan kewajiban perdata. Berbeda jika si tetangga ternyata ada hak perdata yang belum ditunaikan oleh tetangganyaseperti adanya hubungan kerja, jual beli, utang piutang, sewa menyewa, dan hubungan-hubungan perdata lainnya.

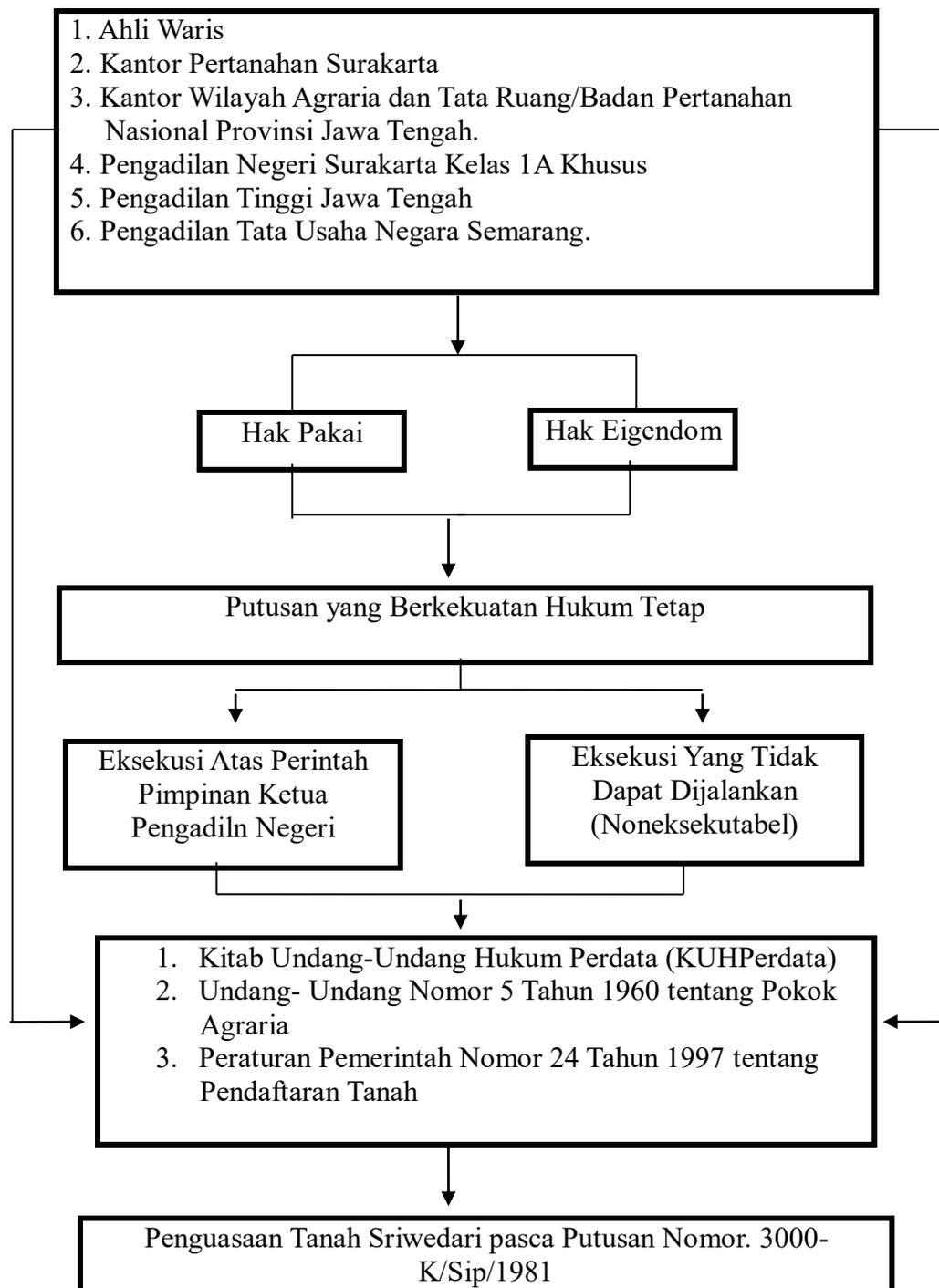
### 4) Gugatan dibuat dengan cermat dan terang.

Sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 142 ayat (1) R.Bg, gugatan dapat diajukan secara tertulis kepada pengadilan, dan berdasarkan Pasal 120 HIR dan Pasal 144 ayat (1) R.Bg, dapat juga diajukan secara lisan kepada Pengadilan. Gugatan secara tertulis harus disusun dalam surat gugatan yang dibuat secara cermat dan terang, jika tidak dilakukan secara demikian maka akan mengalami kegagalan dalam sidang pengadilan. Surat gugatan tersebut harus dibuat secara singkat, padat, dan mencakup segala persoalan yang disengketakan. Surat gugatan tidak boleh *obscuur libel*, artinya tidak boleh kabur baik mengenai pihak-pihaknyayang, objek sengketyang, dan landasan hukum yang dipergunakannyayang sebagai dasar gugat.

5) Penggugat memahami hukum formil dan materiil.

Pengetahuan terhadap hukum materiil dan formil sangat membantu para pihak dalam rangka mempertahankan hak di pengadilan.

## 2.4. Kerangka Berpikir



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan berdasarkan permasalahan yang diangkat terkait Tinjauan Yuridis Penguasaan Tanah Sriwedari pasca Putusan Nomor. 3000-K/Sip/1981. Sebagai berikut :

1. Secara Yuridis Status kepemilikan Tanah Sriwedari Pasca Putusan Pengadilan sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht) milik RMT Wirjodiningrat. Putusan di tingkat Kasasi, yaitu Putusan Putusan MA Nomor. 3000-K/Sip/1981. yang di mana dalam putusannya menyatakan bahwa Ahli waris RMT. Wirdjodiningrat berhak atas tanah Eigendom Verponding Nomor. 295. Namun di tahun 2020 ini penguasaan tanah sriwedari dikuasai oleh Pemerintah Kota Surakarta, dengan alas hak yaitu Hak Pakai Nomor. 40 & 41.
2. Bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, tidak memenuhi rasa keadilan. dapat menempuh upaya hukum baik upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa. Maka dari itu Ahli Waris RMT. Wiryodiningra untuk dapat menguasai tanah sriwedari dapat menempuh upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa. Semua upaya hukum telah dilakukan oleh Ahli Waris RMT. Wiryodiningra, karena aset negara itu hanya bisa dilakukan upaya hukum lewat jalur pengadilan maka para pihak telah

melakukan upaya hukum dengan optimal.

## 5.2 Saran

1. Dalam memberikan informasi ke masyarakat baik itu Kantor Pertanahan Surakarta, Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, Pengadilan Tinggi Jawa Tengah maupun Ahli Waris RMT Wiryodiningrat harus sesuai dengan fakta yang ada.
2. Dalam menerbitkan sertifikat Badan Pertanahan Nasional alangkah baiknya melihat dulu situasi dan kondisi di lapangan. Tidak langsung menerbitkan sertifikat begitu saja, dalam sengketa tanah Sriwedari ini dimana pencabutan sertifikat HP 11 dan 15, dan kemudian menerbitkan HP yang baru yaitu HP 40 dan 41, akan menimbulkan persepsi yang negatif di masyarakat khususnya masyarakat awam.
3. Dalam sengketa Tanah Sriwedari ini perlu adanya negosiasi, seandainya negosiasi ketemu tetapi kurang, sepanjang pihak pemenang menyetujuinya maka tidak apa-apa. Duduk bersama antara Pemerintah Kota Surakarta dengan Ahli Waris RMT Wiryodiningrat, meskipun luas tidak sesuai di gugatan asalkan Ahli Waris RMT Wiryodiningrat yang sudah menggugat dan menang bisa menikmati apa yang dia gugat.
4. Kantor Pertanahan Kota Surakarta seharusnya lebih teliti dan cermat dalam mencatat segala data terutama dalam bidang Pertanahan. Karena Kantor Pertanahan merupakan suatu instansi pencatat penguasaan tanah serta hal-hal lain mengenai pertanahan.

## Daftar Pustaka

### 1. Buku

- Arba. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bachtiar Effendi. 1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Chomzah , Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta : Prestasi pustaka.
- Chomzah. Ali Achmad. 2004. *Hukum Agraria ( Pertanahan ) Indonesia Jilid 1*. Jakarta: Prestasi Pustaka Raya.
- Fauzi, Noer. 2005. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Pustaka Pratama.
- Florianus. 2008. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta:Visi Media.
- Gautama, Sudargo. 1998. *Tafsiran UUPA 1960*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Geoffrey Roberto. 1993. *Freedom The Individual and The Law*. New York: Penguin Book.
- Hamzah Andi. 1986. *Kamus Hukum*. Jakarta:Ghalia Indonesia.
- Harahap Yahya. 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan eksekusi bidang perdata edisi kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Harsono Boedi. 2005 *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ichsan, Achmad. 1967. *Hukum Perdata I B*. Jakarta : Pembimbing Mass,
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kadir Abdul. 1986. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung : Alumni.

- Makarao Taufik. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta
- Mertokusumo Sudikno. 1988. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Noer, Fauzi. 2005. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Pustaka Pratama.
- Parlindungan. 2009. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Prodjodikoro Wirjono. 1975. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: Sumur.
- Rajagukguk, Erman. 1995. *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Jakarta: Chandra Pratama.
- Sangsun Florianus. 2008 *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visi Media.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2003. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta : PT Raja Grafindo.
- Soekanto Soerjono. 1982. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Syahrani Riduan. 1991. *Himpunan Peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Teluki. 1966. *Perbandingan Hak Milik Atas Tanah dan Recht van Eigendom*. Bandung: Eresco.
- Wargakusumah, Hasan. 1992. *Hukum Agraria I*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Wiradi, Gunawan. 2000. *Reforma Agraria Perjalanan yang Belum Berakhir*. Jogjakarta: Pustaka Belajar.

Yuliana, Isnur Eko. 2008 . *Tata cara Pengurusan surat-surat Rumah dan Tanah*.  
Yogyakarta: PT Buku Kita.

## **2. SKRIPSI / TESIS**

Wahyuni Eka Putri. (2016). *Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Hukum Eigendom Verponding Sebagai Alas Hak*. Skripsi. Makassar : Universitas Hasanuddin.

Edwin. (2012). *Eigendom Sebagai Alat Bukti Yang Kuat Dalam Pembuktian Kepemilikan Tanah Pada Hukum Tanah Indonesia*. Tesis. Jakarta : Universitas Indonesia.

## **3. JURNAL**

Hasanah, Ulfia. (2012). *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960*. *Jurnal Ilmu Hukum*, 2 (2) 2001-212.

Mahendra, Rifki Khrisna.. (2016). *Kekuatan Hukum Sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah (Studi kasus putusan Nomor : 191/B/2014/PT.TUN.SBY)*. *Diponegoro law Journal*, 5 (3) 2016.

Juwono, Harto. (2013). *Antara Bezitsrecht Dan Eigendomrecht: Kajian Tentang Hak Atas Tanah Oleh Penduduk*. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 2 (1) 2013.

Riyadi, Bambang Slamet.(2017). *Law of agrarian conflict and resolution effort: A claim dispute of Eigendom Verponding Land*. *International Journal of Law*, 3(3) 2017.

Santoso, Urip. (2012). *Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional*, *Mimbar Hukum*, 24(2)2012.

Tindi, Zakaria. (2016). *Kajian Hukum Terhadap Eksekusi Yang Tidak Dapat*

Dijalankan (Noneksekutabel) Pasca Putusan Pengadilan, Lex et Societatis, 24(1)2016.

#### **4. UNDANG-UNDANG**

Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Nomor 5 tahun 1960.

Keputusan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Nomor 55 Tahun 1993.

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, Nomor 24 tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Nomor 40 Tahun 1996.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pembebasan Hak Atas Tanah Bagi Kepentingan Umum, Nomor 15 Tahun 1975

Peraturan Menteri Agraria tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Nomor 2 Tahun 1960.

#### **E. INTERNET**

Asep, 7 FAKTA Sengketa Tanah Sriwedari Antara Ahli Waris dengan Pemkot Solo yang Diminta Segera Dieksekusi, <https://solo.tribunnews.com/2020/03/06/7-fakta-sengketa-tanah-sriwedari-antara-ahli-waris-dengan-pemkot-solo-yang-diminta-segera-dieksekusi/> diakses tanggal 31 Maret 2020.

Suharsih, BPN Pastikan Tanah Taman Sriwedari Milik Pemkot Solo, <https://www.solopos.com/bpn-pastikan-Tanah-taman-sriwedari-milik-pemkot-solo-956099/> diakses tanggal 20 November 2019.

Sunaryo, Pengadilan Negeri Solo Siap Eksekusi Tanah Sriwedari,

<https://www.merdeka.com/peristiwa/pengadilan-negeri-solo-siap-eksekusi-Tanah-sriwedari.html> diakses tanggal 20 November 2019.