

Kajian Putusan Mahkamah Agung Atas Sengketa Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya  
Dengan Pihak Ketiga (Studi Kasus Bangunan Gelora Pancasila)

Dr. Sri Setyadi, S.H., M.Hum

dan

Bagoes Kurniawan

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Jalan Semolowaru Nomor 45, Surabaya 60118, Indonesia

081333395988, bagoessan11@gmail.com

### Abstact

That the existence of a land dispute over the land assets of the Government of the city of Surabaya versus PT. Setia Kawan Abadi. Surabaya City Government controlled land acquisition of the eigendom verponding from de gemente soerabaia, land is located at JL. Indragiri 6 Surabaya city and above stood a Gelora Pancasila and the building is owned by PT. Setia Kawan Abadi. The Legal Position Of The Government Of The City Of Surabaya Against The Supreme Court's Verdict On The Dispute Of Land Assets Of The Government Of The City Of Surabaya With A Third Party. Surabaya City Government Remedy Against The Decision Of A Review Tribunal Administrative State. Rights over land controlled by the Government of the city of surabaya was in accordance with the laws of No. 1 of the year 1958 Concerning the abolition of the land law, Partikelir 3 Prp years 1960 about the mastery of objects objects remain the property of individual citizens of the Netherlands and Government Regulation No. 8 of the year 1953 land ownership of State land.

Key words: ground Partikelir, mastery of objects objects remain the property of individual citizens of the Netherlands and the control of Land State land

### Abstrak

Bahwa adanya sengketa tanah atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dengan PT. Setia Kawan Abadi. Pemerintah Kota Surabaya menguasai tanah eigendom verponding tersebut perolehan dari de gemente soerabaia, tanah tersebut berada di Jl. Indragiri 6 Kota Surabaya dan di atasnya berdiri bangunan gelora Pancasila dan bangunan tersebut adalah milik PT. Setia Kawan Abadi. Kedudukan Hukum Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Putusan Mahkamah Agung Tentang Sengketa Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dengan Pihak Ketiga. Upaya Hukum Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Pengadilan Tata Usaha Negara. Hak penguasaan atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah kota surabaya adalah sesuai dengan Undang undang 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah Partikelir, Undang undang 3 Prp tahun 1960 tentang Penguasaan benda benda tetap milik perseorangan warga Belanda dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah tanah negara.

Kata Kunci : Tanah Partikelir, Penguasaan benda benda tetap milik perseorangan warga Belanda dan Penguasaan Tanah tanah negara.

## A. Pendahuluan

Tanah sebagai tempat kita berpijak memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, dengan kita melakukan aktivitas seperti yang telah dituliskan oleh Boedi Harsono tujuan pemakaian tanah pada hakikatnya pertama untuk diusahakan tanah di Indonesia sangat cocok dimanfaatkan untuk bercocok tanam, perkebunan, perikanan, peternakan, Kedua tanah digunakan sebagai tempat membangun sebuah bangunan contohnya seperti rumah sebagai tempat manusia berteduh dari terik sinar matahari dan hujan, membangun jalan dan lapangan<sup>1</sup>.

Sedangkan Menurut Heru Nugroho didalam bukunya tanah bagi kehidupan manusia, mengandung makna yang multidimensional. Pertama, dilihat dari sudut pandang ekonomi, tanah merupakan sarana dimana untuk memproduksi sesuatu yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, dilihat dalam sudut pandang politis, tanah dapat menentukan posisi dimana seseorang telah mengambil keputusan dalam masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya, hal ini dapat menentukan tinggi atau rendahnya status sosial untuk kepemilikannya. Keempat, tanah bermakna sakral, karena pada akhirnya setiap orang akan kembali kepada tanah, maka dari itu kita sebagai manusia dituntut untuk menjaga supaya kekayaan dan manfaat tanah tetap ada dimasa yang akan datang<sup>2</sup>. Hak menguasai tanah oleh negara bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, sebagaimana tercermin dalam ketentuan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, udara dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Tanah disebutkan pada Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 1 ayat 4. Semakin banyak kegiatan yang telah dilakukan oleh manusia terhadap tanah maka semakin banyak pula masalah yang akan timbul dalam masalah tanah (selanjutnya disebut sengketa). Permasalahan banyak muncul terhadap tanah yang dulu tidak diperdulikan akan hak atas tanahnya oleh masyarakat sekarang menjadi hal yang terpenting. Penguasaan tanah juga meliputi Instansi, badan hukum, ataupun perorangan hal ini juga diatur dalam UUPA untuk mendapatkan kepastian hukum seperti ketentuan pada pasal 16, meskipun telah diaturnya peraturan tentang tanah tidak luput pula hal ini masuk dalam permasalahan sengketa tanah yang baru-baru ini terjadi antara PT. Setia Kawan Abadi Melawan Pemerintah Kota Surabaya.

Diketahui bahwa Pemerintah Kota Surabaya menguasai tanah tersebut dari de gemente soerabaia pada tahun 1960 disewakan kepada Yayasan Gelora Pancasila pada tahun 1987 tanah beserta bangunan tersebut dijual kepada PT. Setia Kawan Abadi tanpa sepengetahuan Pemerintah Kota Surabaya.

Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan nomor 34/PUT.TUN/1995/PTUN.Sby dengan amar bahwa mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur tanggal 10 Februari 1993 nomor 070/HP/35/1993, mengenai Pemberian Hak Pakai kepada Pemerintah Kota Surabaya atas tanah terletak di jalan Indragiri No. 6, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo Surabaya sebatas seluas 7.500 m<sup>2</sup>, menyatakan batal Sertifikat

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta:Djambatan, 2003), hal 206.

<sup>2</sup> Heru Nugroho, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Surakarta: hal 23.

Hak Pakai nomor 39 / Kel. Darmo hanya sebatas seluas 7.500 m<sup>2</sup> yang dikuasai PT. Setia Kawan Abadi hal ini masih belum memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pada tingkat Banding bahwa permohonan banding dari para Tergugat-Pembanding diajukan dalam tenggang waktu serta menurut cara-cara sebagaimana diatur oleh Undang-undang, karena itu permohonan banding dari para Tergugat-Pembanding tersebut dapat diterima. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memberikan amar putusan nomor 90/B/1995/PT.TUN.Sby tanggal 25 Januari 1996 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor 34/PUT.TUN/1995/PTUN.Sby.

Selanjutnya tingkat Kasasi, Pemerintah Kota Surabaya menang sebagaimana alasan Mahkamah Agung memberikan putusan nomor 165 K/TUN / 1996 tanggal 28 Oktober 1999, Pertimbangan Hukumnya Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya yang telah diterbitkan oleh Tergugat ternyata tidak bertentangan dengan hukum, karena Pemerintah Kota Surabaya sebagai pemohon hak atas tanah dari bekas hak atas tanah Barat yang langsung dikuasai Negara mempunyai hak prioritas karena Pemerintah Daerah berstatus sebagai bekas pemegang hak atas tanah Barat dan Tergugat sebagai Pejabat yang berwenang sudah memproses permohonan itu sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Sedangkan penggugat sekedar pemilik gedung/bangunannya saja.

Pada tingkat Peninjauan Kembali Pemerintah Kota Surabaya kalah dengan alasan pertimbangan hakim terdapat kekeliruan hukum yang nyata yaitu pertimbangan tentang Pemerintah Kota Surabaya sebagai Pemohon hak baru atas tanah bekas Hak Barat yang langsung dikuasai Negara mempunyai hak Prioritas karena sebagai bekas pemegang Hak atas Tanah Barat dan Tergugat sebagai pejabat yang berwenang sudah memproses permohonan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 dimana sesuai dengan peraturan tersebut yang harus diberikan prioritas untuk mengajukan hak kepada Badan Pertanahan Nasional adalah orang atau badan hukum yang secara de facto menguasai persil/tanah dan bangunan Gelora Pancasila dalam hal ini adalah PT. Setia Kawan Abadi.

#### B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kedudukan Hukum Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Putusan Mahkamah Agung Tentang Sengketa Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya Dengan Pihak Ketiga?
2. Bagaimana Upaya Hukum Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Putusan PK TUN?

#### C. Metode Penulisan

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum, dan peraturan<sup>3</sup>.

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini :

---

<sup>3</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 102.

1. Statute Approach Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan guna mengkaji dasar hukum pada legal issue yang diteliti.
2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk mengkaji dan menganalisis kerangka pikir, kerangka konsep atau landasan teoritis legal issue yang akan diteliti.
3. Pendekatan kasus (*case approach*) digunakan untuk mengkaji dan menganalisis pemecahan kasus yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Teknik pengumpulan Bahan Hukum melalui Studi Pustaka atau Studi kepustakaan yaitu menelaah buku-buku yang dibuat oleh para sarjana, karangan ilmiah, peraturan-peraturan, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Hasil penelitian akan disajikan secara deskriptif yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat mengenai pengelolaan tanah aset pemerintah, kendala umum yang dihadapi dalam pengelolaan tersebut beserta solusi.

#### **D. Pembahasan**

##### **Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara**

Pada putusan PTUN Pada tanggal 31 Agustus 1995, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan nomor 34/PUT.TUN/1995/PTUN.Sby dengan amar :

- a. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur tanggal 10 Februari 1993 nomor 070/HP/35/1993, mengenai Pemberian Hak Pakai kepada Pemeirntah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya atas tanah terletak di jalan Indragiri, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo Surabaya sebatas seluas 7.500 m<sup>2</sup>;
- b. Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai nomor 39 / Kel. Darmo sebatas seluas 7.500 m<sup>2</sup> yang dikuasai Penggugat.

Pada intinya putusan tersebut dimenangkan oleh PT. Setia Kawan Abadi dengan dalil bahwa tanah tersebut diperoleh dari Yayasan Gelora Pancasila sebagaimana dimaksud tanah tersebut adalah asal usulnya dari Eigendom 12324 dan dinyatakan pula sebagai tanah partikelir.

Pada tingkat Banding, gugatan tersebut dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memberikan amar putusan nomor 90/B/1995/PT.TUN.Sby tanggal 25 Januari 1996 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor 34/PUT.TUN/1995/PTUN.Sby dengan pertimbangan hakim sebagai berikut :

Pada tingkat Kasasi dengan menurut pertimbangan hukumnya yang dinyatakan oleh kedua belah pihak bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya yang telah diterbitkan oleh Tergugat ternyata tidak bertentangan dengan hukum, karena pemerintah Derah Tingkat II Surabaya sebagai pemohon hak atas tanah dari bekas hak atas tanah Barat yang langsung dikuasai Negara mempunyai hak prioritas karena Pemerintah Daerah berstatus sebagai bekas pemegang hak atas tanah Barat dan Tergugat sebagai Pejabat yang berwenang sudah memproses permohonan itu sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Sedangkan penggugat sekedar pemilik gedung/bangunannya saja. Pemerintah Kota Surabaya dinyatakan menang tapi masih belum berkekuatan tetap.

Putusan Mahkamah Agung terhadap tanah aset yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan hal sebagai berikut :

1. Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (Pihak Ketiga) dapat dibenarkan karena putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Oktober 1999 No.165 K/TUN/1996 terdapat kekeliruan hukum yang nyata yaitu pertimbangan tentang Pemerintah Kota Surabaya sebagai Pemohon hak baru atas tanah bekas Hak Barat yang langsung dikuasai Negara mempunyai hak Prioritas karena sebagai bekas pemegang Hak atas Tanah Barat dan Tergugat sebagai pejabat yang berwenang sudah memproses permohonan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
2. Pertimbangan mana adalah bertentangan dengan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 dimana sesuai dengan peraturan tersebut yang harus diberikan prioritas untuk mengajukan hak kepada Badan Pertanahan Nasional adalah orang atau badan hukum yang secara de facto menguasai persil/tanah tersebut dalam hal ini adalah Pemohon Peninjauan Kembali. Apalagi ternyata Pemohon Peninjauan Kembali sudah memiliki bangunan diatas tanah tersebut yaitu berupa Gedung Gelora Pancasila.

Dalam hal diatas bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak yang mengalami kerugian atas hilangnya aset berupa tanah yang berada di jl. Indragiri no 6 seluas  $\pm$  7.500 m<sup>2</sup>, berdasarkan asal-usul tanah aset tersebut adalah dari *de gemente soerabaia* dengan alas hak *Eigendom Verponding* nomor 13234 dan sudah di konversi menurut ketentuan peraturan UUPA menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 39 Kelurahan Darmo.

### **Penghapusan Tanah Partikelir**

Mengingat bahwa pihak PT. Setia Kawan Abadi telah mendadilkan atas gugatannya menyebut bahwa tanah partikelir. Dalam hal ini harus mengacu pada Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah partikelir akan tetapi peraturan perundang-undangan sebelum lahirnya undang undang tersebut dan UUPA ada juga peraturan yang mengatur tentang penghapusan tanah tanah yang cukup unik dan sangat istimewa yaitu dimana tanah eigendom di atas mana pemiliknya sebelum peraturan itu berlaku, mempunyai hak-hak pertuanan yang disebut tanah partikelir.

Keberadaan tanah partikelir bermula dari kebijakan Gubernur Jenderal Belanda yang dimana beliau telah berinisiatif untuk menjual tanah-tanah rakyat kepada orang-orang Cina, Arab maupun bangsa Belanda. Tanah yang dijual ini yang kemudian dikenal dengan sebutan tanah partikelir<sup>4</sup>. Namun kemudian penyerahan atas tanah partikelir tersebut kepada perorangan dan badan hukum yang didapat adalah menyulitkan penjajah Belanda sendiri karena kekuasaan atas tuan tanah menjadi begitu besar, sehingga memunculkan negara didalam negara. Oleh sebab itu diakhir abad 18, dikeluarkanlah *Agrarische Wet* yang melarang gubernur jendral untuk menciptakan tanah-tanah partikelir baru.

Pada awal abad 19, berkembang pula pemikiran tentang HAM dan keadilan di Belanda. Sehingga beberapa tokoh mendorong pemerintah Belanda untuk mengurangi kekuasaan para tuan tanah, sehingga kemudian muncul kebijakan yang membatasi kekuasaan para tuan tanah. Pada tahun 1910 dan 1920, Belandapun mengeluarkan aturan untuk pembelian kembali tanah partikelir secara damai dan jika tidak bisa baru digunakan hukum acara tertentu

---

<sup>4</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak atas tanah*, Kencana, jakarta, 2009, hal 17.

melalui wet S.1911 38; S.1912-54; S.1912-480; dan S.1912-481. Namun kebijakan pembelian terhenti karena terkendala keuangan negara<sup>5</sup>.

Setelah Indonesia merdeka, kekuasaan para tuan tanah semakin dibatasi karena konstitusi negara Indonesia yang sangat menjunjung tinggi HAM, kebebasan untuk mengeluarkan pendapat bagi bangsa dan muncul dengan adanya gerakan menentang praktik kerja paksa serta pungutan pungutan liar yang terjadi. Sehingga setelah Indonesia merdeka praktis hak-hak istimewa yang dimiliki oleh tuan tanah menjadi semakin berkurang dan pada akhirnya, hanya tersisa berupa hak-hak kepemilikan saja.

Kepemilikan terhadap tanah partikelir adalah sebagian besar meliputi area yang sangat luas dan berada pada area yang sangat strategis. Pemanfaatan oleh masyarakat banyak terhadap area ini tentunya lebih menguntungkan dibandingkan apabila hanya dimiliki oleh segelintir pihak. Oleh sebab itu upaya pemerintah sejak tahun 1953, dimana pemerintah berusaha melakukan pembebasan terhadap tanah-tanah partikelir. Akan tetapi proses pembebasan tanah ini malah mengalami hambatan yang disebabkan karena para tuan tanah menginginkan ganti kerugian yang besar. Mengingat keuangan pemerintah pada zaman dahulu belum stabil Sehingga upaya pemerintah dianggap sia-sia.

Tekanan untuk segera melakukan nasionalisasi terhadap tanah-tanah partikelir juga semakin meningkat seiring berkembangnya paham nasionalisasi terhadap perusahaan perusahaan asing pada era tahun 1950an tersebut. Sehingga akhirnya diundangkan Undang Undang No. 1 Tahun 1958 yang menghapuskan semua tanah partikelir yang ada dan menjadikannya tanah negara. Penghapusan tanah partikelir tidak hanya terhadap tanah eigendom yang memiliki hak istimewa. Akan tetapi juga terhadap tanah eigendom biasa yang jumlahnya diatas 10 bau.

Menurut Undang Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir di tentukan dalam Pasal 1 ayat (1) sub a sebagaimana diatur bahwa yang dimaksud dengan tanah partikelir, yaitu tanah eigendom di atas mana pemiliknya sebelum Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 berlaku, mempunyai hak-hak pertuanan.

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa tanah partikelir adalah tanah yang sudah terdapat hak milik atas tanah daripada seseorang, sehingga timbulah pemilik tanah partikelir tersebut. Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Pasal 2 ayat (1) tentang definisi dari pemilik tanah partikelir yaitu pemilik tanah partikelir (selanjutnya dalam Undang- undang ini disebut: pemilik) ialah:

- a. barangsiapa yang dalam surat eigendom, yang dibuat menurut peraturan-peraturan yang berlaku, tercatat sebagai pemilik tanah partikelir itu;
- b. barangsiapa dengan alat-alat pembukti yang sah dapat membuktikan, bahwa ia berhak atas tanah partikelir itu sebagai pemilik.

Selain itu terdapat juga berkaitan dengan ketentuan Undang Undang No. 1 Tahun 1958 yang mengatur bahwa tanah partikelir tidak hanya tanah eigendom yang diatasnya terdapat hak pertuanan akan tetapi juga tanah eigendom yang tidak memiliki hak pertuanan yang jumlahnya diatas 10 bau, ada beberapa dari sebagian masalah muncul karena terdapat banyak kepemilikan atas beberapa *Eigendom Verponding* dimana luas masing-masing *Eigendom Verponding* tidak sampai 10 bau akan tetapi jika digabungkan baru mencapai lebih dari 10 bau. Terhadap mereka tidak ada aturan yang jelas dalam Undang Undang No. 1 Tahun 1958.

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, Op.cit, hal 97.

Menteri kemudian menafsirkan bahwa kepemilikan atas beberapa tanah *Eigendom Verponding* jika berada dalam satu kompleks dan ditotalkan melebihi 10 bau termasuk sebagai tanah partikelir<sup>6</sup>.

Semua tanah partikelir hapus serentak pada saat peraturan ini mulai berlaku, hal tersebut dinyatakan pada Pasal 3 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang penghapusan tanah partikelir dengan ditentukan soal ganti kerugian. Adapun proses penghapusan dimulai dengan dikeluarkannya surat keputusan Menteri Agraria (Menteri) tentang penegasan penghapusan tanah partikelir lengkap dengan luas, batas dan kepemilikannya. Setelah itu barulah ditetapkan mengenai bentuk dan besar ganti rugi.

Berdasarkan ketentuan diatas tersebut semua tanah partikelir beserta hak kepemilikan di atasnya hapus dan menjadi tanah negara. Konsekuensi dari ketentuan tersebut adalah memberikan suatu penggantian kepada pemilik hak atas tanah yang bersangkutan seperti dituangkan dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 pasal 8 ayat (1) yaitu kepada pemilik tanah partikelir yang dimaksudkan dalam pasal ini diberikan ganti-kerugian yang dapat berupa:

- a. Sejumlah uang, berdasarkan perhitungan harga hasil kotor setahun, rata-rata selama lima tahun terakhir sebelum 1942, dikurangi 40% sebagai biaya usaha, kemudian dikalikan angka  $8 \frac{1}{2}$  (delapansetengah),
- b. Hak, bantuan dan/atau keleluasaan lain. Ganti kerugian yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 Pasal 8 ayat (1) yaitu sebagai tindakan negara untuk memberikan kemakmuran kepada rakyat.

Sedangkan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1958 tentang Pelaksanaan Undang Undang Penghapusan Tanah Partikelir yang berlaku mulai pada tanggal 24 Januari 1958 dan peraturan tersebut diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1963, bahwa selain tanah-tanah partikelir (tanah *eigendom* yang mempunyai hak pertuanan diatasnya). Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1958 Penghapusan tanah-tanah partikelir dimaksud disertai dengan pemberian ganti rugi kepada para bekas pemegang hak. Oleh karena pemilik tanah tersebut harus mempunyai hak milik atas tanahnya, yang dapat dibuktikan dengan data yuridis ataupun dengan alat bukti lain yang sah menurut hukum, maka hukum dapat menjamin dan melindungi pemegang hak milik atas tanah.

### **Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda**

Dalam dalil gugatan juga mengingatkan pada tanah bekas hak barat yakni *eigendom* mengenai peraturan tersebut harus mengacu Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda karena berlakunya undang-undang tentang nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda (Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958), dan telah pula ditunjuk perusahaan-perusahaan mana yang dikenakan nasionalisasi itu serta semangat untuk membenci warga negara Belanda yang meningkat dan mengakibatkan banyaknya orang-orang Belanda sebagai pemilik benda-benda tetap (berupa rumah dan tanah) memilih untuk pergi keluar Indonesia secara tergesa-gesa dan tidak memperdulikan kekayaan yang pernah ia peroleh. Sehingga dalam hal ini penguasaan atas benda-benda yang ditinggalkan itu menjadi tidak teratur dan

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hal 102.

sebagian juga ada yang dikuasai oleh orang-orang yang telah melakukan perjanjian jual beli dengan pemiliknya (Warga Belanda), berhubung pada saat itu terdapat larangan soal izin pemindahan haknya, maka jual beli tersebut tidak dapat dilakukan, kemudian ada yang dikuasai oleh seseorang yang ditunjuk sebagai kuasa oleh pemiliknya (Warga Belanda) dan ada pula yang ditinggalkan begitu saja tanpa ada penunjukan seorang kuasa.

Sehubungan dengan itu, maka oleh pemerintah dianggap perlu diadakan ketentuan-ketentuan yang khusus yang bertujuan agar pemindahan hak atas benda-benda (berupa rumah dan tanah) dapat diselenggarakan dengan tertib dan teratur dan agar dapat dicegah pula jatuhnya tanah-tanah dan rumah-rumah peninggalan warga negara Belanda kedalam tangan golongan tertentu saja. Pertama-tama yang dipandang sangat perlu dilakukan oleh pemerintah adalah menertibkan kembali penguasaan dengan menempatkan semua benda-benda tetap yang ditinggalkan, baik yang sudah ada perjanjian jual beli yang sudah ada kuasanya maupun yang ditinggalkan begitu saja, dibawah penguasaan pemerintah dalam hal ini Menteri Muda Agraria<sup>7</sup>, seperti pada ketentuan pasal 1 Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda.

Penguasaan tersebut di atas bukan berarti pengambilalihan ataupun nasionalisasi sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda (Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958) dan oleh karenanya tidak menghilangkan atau mengganggu gugat hak milik daripada pemiliknya. Penguasaan itu berarti pengelolaan (*beheer*) yang bermaksud memberikan wewenang kepada pemerintah untuk secara aktif bercampur tangan dalam soal pemindahan haknya khususnya dalam memberi keputusan mengenai siapa yang akan diperkenankan mengelola hak milik atas benda-benda tersebut seperti ketentuan pada pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, sedangkan pada ketentuan pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 mengatur syarat-syarat bagi pemilik yang baru dan mengenai cara pembayaran harganya kepada pemiliknya yang bersangkutan.

Kemudian pada ketentuan pasal 3 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 yakni dijelaskan pula dalam peraturan ini bahwa barangsiapa dalam hubungan yang bagaimanapun dengan pemiliknya menguasai benda-benda tetap dalam waktu 2 (dua) bulan sejak mulai berlakunya peraturan pemerintah pengganti Undang-undang ini wajib menyerahkan penguasaan tersebut dan melaporkan segala sesuatu mengenai benda yang dikuasainya itu serta hubungannya dengan pemilik kepada pemerintah c.q. menteri muda agraria, dan bagi yang tidak memenuhi kewajiban tersebut dianggap tidak mempunyai hubungan sah dengan benda yang bersangkutan.

Selanjutnya pada pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 sebagaimana diatur untuk melaksanakan penguasaan dan mengadakan penyelesaian daripada benda-benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda yang telah ditinggalkan oleh pemiliknya di daerah-daerah yang dipandang perlu oleh pemerintah c.q. menteri muda agraria, dibentuk suatu panitia yang terdiri atas seorang pejabat dari jawatan agraria sebagai ketua merangkap anggota dan seorang pamong praja yang ditunjuk oleh Gubernur Kepala Daerah Swatantra Tingkat I, satu kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang

---

<sup>7</sup> Sihombing, BF, *sejarah hukum tanah Indonesia*, Penerbit Prenadamedia Group, 2018, hal 54.

bersangkutan masing-masing sebagai anggota Panitia tersebut bekerja atas dasar pedoman-pedoman yang diberikan oleh menteri muda agraria.

Dalam pelaksanaannya lebih lanjut ketentuan ini diatur pada keputusan Menteri Agraria No.SK.330/Ka/1960 tentang Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda (P3MB). Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda bertugas:

1. Menerima penyerahan penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan Wilayah Republik Indonesia dan orang-orang yang dalam hubungan yang bagaimana dengan pemilik itu pada 9 Februari atau sesudahnya menguasai benda-benda tersebut.
2. Atas nama Menteri Muda Agraria melaksanakan penguasaan semua benda-benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda tersebut terkena Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda dan yang pemiliknya meninggalkan wilayah RI.
3. Mengusulkan kepada menteri Muda Agraria penyelesaian selanjutnya mengenai Benda-Benda tetap yang dikuasai tersebut diatas. Segala sesuatu atas dasar pedoman-pedoman yang diberikan Menteri Muda Agraria.

Pada Pedoman Departemen Agraria tanggal 17 Februari 1960 tentang Pedoman I Untuk Melaksanakan Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorang Warga Negara Belanda dimaksud agar peralihan perumahan dan tanah-tanah milik perseorangan warga negara Belanda kepada warga negara Indonesia dapat diselenggarakan dengan baik, adil dan merata maka perlu diadakan ketentuan lebih lanjut yang merupakan pedoman bagi P3MB dalam melaksanakan tugasnya yang antara lain sebagai berikut:

1. Dengan berlakunya Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, maka larangan pemindahan hak atas benda-benda tetap kepunyaan bangsa Belanda yang diinstruksikan kepada Kepala Jawatan Agraria dan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dalam surat Menteri Agraria tanggal 2 Desember 1957 Nomor KA.X40/2/34 dicabut kembali. Pemindahan hak atas tanah dan benda-benda tersebut diperkenankan dan sepanjang mengenai benda-benda yang terkena Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960.
2. Benda-benda yang dimaksudkan atau terkena oleh ketentuan Undang Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 adalah :
  - a. Benda-benda tetap yaitu tanah dan rumah dengan hak apapun juga baik hak-hak barat (eigendom, opstal, dan lain-lain) maupun hak-hak Indonesia (milik, eigendom agraris dan lain-lain).
  - b. Yang menjadi milik perseorangan warga Belanda yang sudah meninggalkan wilayah negara RI.
3. Benda benda tetap milik perusahaan Belanda yang telah dinasionalisasi dengan Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958, perusahaan-perusahaan mana yang dinasionalisasikan itu telah tunduk dalam beberapa peraturan Pemerintah. Demikian juga adalah tanah-tanah milik belanda yang merupakan tanah partikelir yang hingga kini belum ada surat keputusan penegasannya, karena tanah-tanah itu mestinya sudah menjadi tanah negara sesuai dengan Undang Undang 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Partikelir seperti yang sudah dijelaskan diatas.
4. Benda-benda tetap yang pemiliknya masih berada di Indonesia dengan sendirinya tidak terkena Perpu ini. Tetapi sewaktu-waktu pemiliknya meninggalkan Indonesia sedang hak

miliknya belum dialihkan kepada pihak lain secara sah dalam hal ini akan menjadi terkena dalam peraturan ini. Adapaun sepanjang mengenai benda-benda tetap yang tunduk kepada hukum Eropa, peralihan hak itu haruslah diselenggarakan menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1954 tentang Penetapan Undang-Undang darurat tentang pemindahan hak tanah-tanah dan barang-barang tetap yang lainnya yang bertakluk kepada hukum eropah (Undang-Undang darurat Nomor 1 Tahun 1952) sebagai Undang-Undang Presiden Republik Indonesia.

5. Siapa (subjek) yang wajib menyerahkan penguasaannya. Perkataan menguasai itu tidak terbatas pada pengertian yang menunjukkan adanya hubungan yuridis dengan pemiliknya tetapi juga meliputi semua bentuk penguasaan yang "Feteljik" (de Facto) yang tidak melanggar hukum. Untuk itu orang-orang yang wajib melakukan penyerahan itu antara lain:
  - a. Mereka yang menguasai benda-benda yang bersangkutan atas dasar kuasa (tertulis atau lisan) dari pemiliknya;
  - b. Mereka yang menempatinya dengan izin pemilik atau kuasanya (misalnya secara menyewa);
  - c. Mereka yang menempati atau menguasainya atas dasar perjanjian jual-beli, hibah atau lain sebagainya yang sah dengan pemiiknya yang pemindahan haknya belum dilaksanakan;
  - d. Mereka yang menempatinya atas dasar izin yang diberikan oleh instansi yang berwenang sebelum berlakunya perpu ini.
6. Pelaksanaan penyerahan penguasaan adalah :
  - a. Penyerahan penguasaan harus dilakukan sebelum 9 April 1960;
  - b. Penyerahan penguasaan dilakukan di Sekretariat Panitia setempat dengan memakai daftar isian;
  - c. Daftar isian tersebut dibaut rangkap dua dan setelah diberi tanda terima oleh skretaris, lembar yang kedua diberikan kepada yang melakukan penyerahan;
  - d. Kemudian daftar penyerahan yang diterima dibubuhkan dalam buku register dan masing-masing diberi nomor;
  - e. Orang-orang yang sekarang menempati rumah atau tanah yang bersangkutan dan telah memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan penguasaan boleh terus menempatinya hingga ada keputusan lebih lanjut mengenai tanah/rumah itu dengan pengertian bahwa hal itu sekali-kali bukan berarti pengesahan jika kemuddian ternyata penempatan itu tidak sah;
  - f. Uang persewaan tanah/rumah yang bersangkutan untuk selajutnya harus dibayar oleh yang bersangkutan kepada panitia. Untuk itu panitia selekas mungkin mengadakan hubungan dengan kantor Cabang BRI ditempat kedudukan untuk membuka rekening giro atas namanya.
7. Selanjutnya Pendaftaran dalam ketentuan ini diatur sesuai dengan Pedoman Departemen Agraria tanggal 12 Juli 1960 tentang Pedoman II Untuk Melaksanakan Penguasaan Benda Benda Tetap Milik Perseorang Warga Negara Belanda.

Seiring dengan perkembangan jalannya waktu dan berhubung dengan diadakannya perubahan struktur organisasi aparat agraria di daerah sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 Tahun 1972, maka dipandang perlu untuk mengadakan penyesuaian/perubahan Susunan Keanggotaan Panitia Pelaksana Penguasaan Benda-benda tetap Milik Persorangan Warga Negara Belanda, Panitia Prk 5 Daerah dan panitia penaksir

sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan menteri Muda Agraria No. SK. 330/Ka/1960, jis. No. SK. 12/Ka/62, No. SK. 10/La/1962 dan Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 3 Tahun 1968 dan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. 10/Ka/1962 diadakan penyesuaian/perubahan dan diselaraskan dengan Struktur Organisasi yang baru tersebut.

Penarikan untuk ke tingkat provinsi tersebut disebabkan karena perkiraan masalah/permohonan mengenai rumah/tanah yang terkena Undang-undang No. 3 Prp Tahun 1960 pada waktu ini sudah banyak berkurang, mengingat bahwa tugasnya telah dialihkan ke tingkat provinsi, maka segala berkas yang belum mendapatkan penyelesaian keberadaan oleh eks. P3MB diserahkan kepada Kepala Direktorat Agraria Provinsi c.q. Ketua P3MB yang bersangkutan dan untuk menyederhanakan keanggotaan panitia, maka susunan keanggotaan panitia P3MB dan panitia Prk 5 Daerah disamakan, demikian pula mengenai ketentuan uang honorarium/jasa dan sebagainya<sup>8</sup>.

Bahwa pernyataan diatas obyek P3MB adalah juga untuk kepentingan rakyat bangsa Indonesia untuk membeli tanah atau Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda dan apabila pembelian itu terlaksanakan secara sah, apabila belum maka masih menjadi tanah negara.

Mengingat setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 hal ini berhubungan langsung dengan 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), maka semua hak-hak Barat yang belum dibatalkan sesuai ketentuan sebagaimana tersebut di atas, dan masih berlaku tidak serta merta hapus dan tetap diakui, akan tetapi untuk dapat menjadi hak atas tanah sesuai dengan sistem yang diatur oleh UUPA, harus terlebih dahulu dikonversi menurut dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan konversi dan aturan pelaksanaannya.

Bahwa setelah disaring melalui ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria dan aturan pelaksanaannya maka terhadap hak-hak atas tanah bekas hak Barat dapat menjadi:

- a. Tanah Negara karena terkena ketentuan azas Nasionalitas atau karena tidak dikonversi menjadi hak menurut Undang-Undang pokok Agraria.
- b. Dikonversi menjadi hak yang diatur menurut Undang-Undang pokok Agraria seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Diktum Kedua Pasal I, III dan V hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

### **Penguasaan Tanah oleh negara**

Dalam sejarah Pemerintahan pada zaman hindia belanda tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Hindia Belanda pada dahulu kala digunakan sebagai kegiatan operasional pemerintah atau pemerintah daerah juga turut memanfaatkannya. Dalam kutipan buku Urip Santoso dalam hal ini pemerintah memiliki wewenang untuk atas nama negara dapat memiliki tanah dengan cara mengakui tanah tanah yang tidak terdaftar sebagai miliknya dan membeli dari pemilik hak atas tanah tersebut<sup>9</sup>. Dengan mengacu pada ketentuan Pasal 12 ayat

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal 63.

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Op. Cit. Hlm. 56

(3) *Bijblad 11372* yaitu dengan penyimpangan seperlunya sebagaimana peraturan ini dibuat dengan mengacu pada Pasal 2 Lembaran Negara 1909 Nomor 469 dan menelusuri akta yang termaktub atau karena formalitas lain, pejabat yang dimaksud atau pejabat lain yang ditunjuk untuk bertindak sebagai wakil negara. Melihat hal ini pemerintah zaman dahulu sudah mengatur ketentuan sebagaimana mestinya dalam memperoleh hak atas tanahnya.

Sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara telah diatur sebagaimana mestinya pada masa pemerintah daerah Hindia Belanda tentang penguasaan tanah negara yaitu diatur dalam *Staatsblaad* 1911 Nomor 110 tentang Penguasaan Benda-Benda Tidak Bergerak. Penguasaan tanah negara tersebut berdasarkan *Staatsblaad* 1911 Nomor 110 dan kemudian diubah untuk penyempurnaan dengan ketentuan *Staatsblaad* 1940 Nomor 430 tentang Penguasaan Benda-Benda Tidak Bergerak, Gedung -Gedung dan Bangunan Lain. Kedua peraturan tersebut mengatakan bahwa:

1. Tanah yang dibebaskan dari hak-hak milik Indonesia oleh suatu departemen dianggap ada dibawah penguasaan departemen itu;
2. Tanah-tanah yang penguasaannya tidak nyata-nyata diserahkan kepada suatu departemen dan dianggap ada dibawah penguasaan Departemen *van Binnenlands van Bestuur* (BB).

Dalam hal tersebut diatas disampaikan, bahwa tiap-tiap bidang tanah negara itu adalah termasuk dalam lingkungan penguasaan suatu departemen meskipun dalam kondisi yang belum ada tanda-tanda dalam pengelolaan pada tanah yang bersangkutan. Namun dengan adanya aturan tersebut diatas telah menjadi opini khalayak orang umum, terlihat bahwa pada zaman itu, penguasaan tanah tersebut mengandung unsur-unsur dimana suatu departemen wajib menggunakan tanah negara sesuai peruntukannya. Sedangkan pada Departemen *van Binnenlands Bestuur* (BB), ada beberapa kewajiban khusus yang harus dilakukan yaitu untuk menjaga agar hak-hak negara atas domeinnya dilanggar oleh siapapun<sup>10</sup>.

Setelah penjajah meninggalkan Indonesia, lahirlah peraturan tentang penguasaan tanah-tanah negara termasuk oleh pemerintah daerah itu sendiri yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara. Dalam Peraturan Pemerintah ini pada dasarnya sedikit banyaknya masih secara khusus mengambil dari ketentuan yang ada pada *Staatsblad* 1911 Nomor 110. Pada penjelasan pasal 2 sebagai contohnya, hal ini masih mengacu pada penjelasan umum angka 7 yang menjelaskan bahwa dimana pada zaman pemerintahan Hindia Belanda peraturan yang digunakan sebagai dasar penyerahan penguasaan atas tanah-tanah negara kepada daerah swatantra adalah *Staatsblaad* 1911 Nomor 110 tentang Penguasaan Benda-Benda Tidak Bergerak.

Tanah negara dalam pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 adalah dimana tanah tersebut secara langsung dikuasai penuh oleh negara hal ini dikarenakan tanah tersebut belum diketahui bahwa diatasnya telah terbit hak-hak atas tanah yang membebaninya. Menurut Notonagoro dalam ketentuan diatas atas hak milik sudah tidak akan diberikan lagi kepada instansi-intansi pemerintahan bahwa seperti yang telah terjadi pada masa negara masih menganut *Domein Verklaring* sebagai dasar hukumnya adalah *staatsblaad* 1870 Nomor 118 pernyataannya bahwa semua tanah yang subyek hukumnya adalah orang

---

<sup>10</sup> Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah: Menemukan Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, Jakarta : Prestasi, 2010, Pustaka. Hlm. 89.

dalam hal ini tidak dapat membuktikan secara fisik dan yuridis maka tanah tersebut menjadi milik (*eigendom*) Negara, dengan berlakunya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang telah diatur secara tegas pada pasal 33 ayat (3) bahwa negara sudah tidak dapat lagi atas hak memiliki tanah seperti ketentuan diatas akan tetapi negara hanya menguasai bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya saja<sup>11</sup>.

Penguasaan tanah negara yang telah serahkan diatur dalam pasal 3 ayat (1) juncto pasal 4 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah Tanah Negara sebagaimana dinyatakan bahwa Menteri Dalam Negeri memiliki wewenang terhadap tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung untuk menyerahkan penguasaan atas tanah negara tersebut kepada daerah Swatantra untuk menjalankan keperluan-keperluan atau kepentingan yang dibutuhkan untuk mengindahkan daerahnya.

Dalam pasal 11 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara juga sebagaimana telah diterapkan terhadap suatu departemen (daerah swatantra (Kota/Kabupaten)) adalah sebagian besar peraturannya masih merujuk pada peraturan yang ada pada zaman Hindia Belanda contohnya tanah negara yang dahulunya berasal dari pembebasan tanah atau dibeli Hak Miliknya yang pernah dilakukan oleh kementrian maka tanah tersebut dengan segera akan diserahkan kepada daerah swatantra untuk menjalankan tugas sebagaimana peruntukan tanah tersebut dan tanah negara tersebut telah diberikan ketentuan secara umum untuk cara pembebasan tanah oleh Menteri Dalam Negeri kepada sutau departemen atau daerah swatantra.

Dalam hal ini Supriyadi juga berpendapat sebagai berikut :

*"Bahwa untuk menganalisis mengenai tanah negara sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 hrus merujuk pada ketentuan Staatsblaad 1870 Nomor 118 yg menyatakan bahwa tanah-tanah dngan hak-hak eigendom, opstal, erfpacht dan sebagainya dapat diberikan pemerintah kepada daerah-daerah otonom ataupun perusahaan-perusahaan negara seperti perusahaan pelabuhan<sup>12</sup>."*

Menurut pendapat yang telah dikemukakan diatas adalah didalam penyelesaian sebuah masalah tentang tanah negara haruslah melihat pada peraturan staatsblaad 1870 nomor 118 dimana pada daerah otonom ataupun perusahaan negara tanahnya bisa mendapatkan hak-hak barat seperti eigendom, opstal dan erfpact, dengan ketentuan bahwa secara jelas tanah negara bisa dikuasai langsung oleh pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah. Dalam hal penguasaan tanah-tanah perkebunan dengan diberikan hak erfpacht diatasnya adalah kekuasaan penuh oleh Presiden hal tersebut berdasarkan ketentuan *staatsblaad* 1872 No. 237 a, *staatsblaad* 1913 No. 699, *Staatsblaad* 1914 No. 367 dan yang terakhir *Staatsblaad* Nomor 1<sup>13</sup>. Dengan demikian, pengaturan secara tegas terhadap tanah tanah negara kepada sutau instansi pemerintahan dengan bebas merencanakan penggunaan dan peruntukan tanahnya maupun sebagaimana mestinya dalam peraturan tersebut dalam pelaksanaan tugasnya juga dapt diberikan kepada pihak lain.

Dengan adanya surat Kepala Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 9 januari 1991 dengan Nomor Surat 530.22-134 dengan perihal Penertiban Tanah Asal Konversi Hak Barat yang dikuasai atau dimiliki Instansi Pemerintahan atau badan badan negara maupun Badan Usaha Milik Negara. Pada Tahun 1991 untuk pelaksanaan kebijakan tersebut Peraturan

---

<sup>11</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta : Bina Aksara, 1984, hal 65.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal 158.

<sup>13</sup> Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan. Hlm. 532

Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tersebut menjadi semakin kukuh dan kuat, secara isi surat tersebut dinyatakan dengan tegas bahwa apabila di atas tanah tersebut berdiri bangunan milik departemen atau instansi pemerintah maka tanah tersebut akan diberikan kepada departemen atau instansi pemerintah setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan. Surat itu ditujukan kepada : (1) Kepala Lembaga Tertinggi Negara; (2) Para Menteri Kabinet Pembangunan V; (3) Para Ketua Lembaga Non Pemerintahan.

Mengingat Penguasaan tanah negara di atas pada instansi atau departemen seperti halnya Pemerintah Kota Surabaya dalam permasalahan tentang tanah bekas hak barat di atas bahwa tanah bekas hak barat tersebut diperoleh melalui Pemerintah Kota Surabaya zaman Hindia Belanda yang masih menganut *domein verklaring* maka dengan itu tanah itu menjadi tanah yang dikuasai oleh negara sesuai dengan ketentuan UUD RI 1945 pasal 33 ayat 3 bahwa pemerintah hanya dapat menguasai bukan memiliki. Dalam hal ini untuk melakukan pengamanan secara yuridis Pemerintah Kota Surabaya bertindak atas tanah-tanah aset daerah bekas hak barat yang dikuasai tersebut dengan merujuk pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah 27 tahun 2014 dinyatakan bahwa Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) sebagaimana dimaksud barang yang telah diperoleh maupun dibeli dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (selanjutnya disebut APBD) dalam hal ini tidak menutup kemungkinan barang tersebut juga dapat diperoleh dengan cara yang sah.

Dengan adanya penguasaan tanah-tanah negara yang telah diperoleh dari tanah milik *de gemeente soerabaja* maka Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan kewenangannya dapat mengatur rumah tangganya sendiri berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas serta untuk mengindahkan daerahnya dengan mencatatnya sebagai tanah aset yang telah dikuasai dan memeliharanya dengan dana APBD.

Berdasarkan peraturan tersebut maka Pemerintah Kota Surabaya berhak menguasai tanah-tanah negara bekas Pemerintah Hindia Belanda yang terletak di Kota Surabaya untuk menunjang kegiatan operasionalnya. Berdasarkan daftar inventaris barang Kota Surabaya tanah tersebut sudah tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya hal ini sesuai dengan pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menjelaskan tentang Bentuk Pengamanan Aset yaitu meliputi:

1. Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
2. Barang Milik Negara/Daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
3. Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pengguna Barang.
4. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Dalam ketentuan ini maka Pemerintah Kota Surabaya berkewajiban untuk mensertipikatkan tanah negara tersebut sesuai dengan pasal 9 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai mana mestinya obyeknya adalah Tanah Negara.

Dengan demikian, terdapat dua jenis tanah-tanah negara yang dapat dikuasai oleh daerah swatantra yaitu pertama, tanah-tanah negara yang dikuasai berdasarkan *Staatsblaad* 119 Nomor 110. Terhadap tanah-tanah ini diproses berdasarkan konversi dan kedua, tanah-tanah negara yang diproses berdasarkan pemberian hak oleh Menteri Dalam Negeri (sekarang

Badan Pertanahan Nasional). Terhadap tanah-tanah negara tersebut baik yang diperoleh melalui Keputusan Pemerintah berdasarkan Staatsblaad 1911 Nomor 110 maupun yang diperoleh berdasarkan pemberian hak oleh Menteri Dalam Negeri (sekarang Badan Pertanahan Nasional). Apabila tanah-tanah negara atau bagian-bagiannya tidak dipergunakan lagi untuk melaksanakan atau menyelenggarakan kepentingan daerahnya maka daerah swatantra yang bersangkutan wajib menyerahkan kembali penguasaannya atas tanah-tanah negara tersebut kepada Menteri Dalam Negeri (sekarang Badan Pertanahan Nasional).

### **Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat**

Mengingat Putusan Mahkamah Agung terhadap tanah aset yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah dinyatakan bertentangan dengan Kepres 32 Tahun 1979 bahwa pertimbangan tentang Pemerintah Kota Surabaya sebagai Pemohon hak baru atas tanah bekas Hak Barat yang langsung dikuasai Negara mempunyai hak Prioritas karena sebagai bekas pemegang Hak atas Tanah Barat dan Tergugat sebagai pejabat yang berwenang sudah memproses permohonan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan yang seharusnya diberikan prioritas untuk mengajukan hak kepada Badan Pertanahan Nasional adalah orang atau badan hukum yang secara de facto menguasai persil/tanah tersebut dalam hal ini adalah Pemohon Peninjauan Kembali (PT. Setia Kawan Abadi).

Dalam hal diatas bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak yang mengalami kerugian atas hilangnya aset berupa tanah yang berada di jl. Indragiri no 6 seluas  $\pm 7.500 \text{ m}^2$ , berdasarkan asal-usul tanah aset tersebut adalah dari *de gemente soerabaia* dengan alas hak *Eigendom Verponding* nomor 13234 dan sudah di konversi menurut ketentuan peraturan UUPA menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 39 Kelurahan Darmo.

Pada putusan tersebut menegenai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, berikut isi dari peraturan tersebut sebagai berikut :

- a. bahwa dalam rangka menyelesaikan masalah yang ditimbulkan karena berakhirnya jangka waktu hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat pada selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980, sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dipandang perlu untuk digariskan pokok-pokok kebijakan yang mengarah kepada usaha untuk menunjang kegiatan pembangunan pada umumnya dan pembangunan dibidang ekonomi khususnya.
- b. bahwa pokok-pokok kebijakan tersebut harus dapat menjabarkan perwujudan daripada penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah sebagai dimaksud dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IV/MPR/1978 serta Catur Tertib di bidang pertanahan seperti tercantum dalam Repelita Ketiga.
- c. bahwa karena syarat-syarat pemberian dan penguasaan hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat sebagai yang dimaksud di atas sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka penyelesaiannya perlu dilakukan dengan pemberian hak baru.

Pemberian batasan waktu untuk konversi hak atas tanah selama jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 yang menentukan bahwa tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan

hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 juga, maka hak atas tanah yang berasal dari konversi hak barat sebagaimana yang diuraikan di atas, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Kemudian setelah tanah tersebut dikuasai oleh Negara, selanjutnya ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan:

- a. Masalah tata guna tanahnya;
- b. Sumber daya alam dan lingkungan hidup;
- c. Keadaan kebun dan penduduknya;
- d. Rencana pembangunan di daerah;
- e. Kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan.

Atas dasar pertimbangan di atas, maka diberikan prioritas untuk pemberian hak baru atas tanah tersebut kepada:

- a. Bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan;
- b. Rakyat yang telah menduduki tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat tersebut, dengan didasari pertimbangan bahwa tanah tersebut lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian;
- c. Rakyat yang telah menduduki dan membuat perkampungan diatas tanah tersebut.

Kemudian, pihak yang diberikan prioritas pemberian hak baru tersebut, diwajibkan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ini telah dicabut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dengan dasar peraturan tersebut hakim memutuskan bahwa Pemerintah Kota Surabaya bertentangan dengan peraturan tersebut sehingga pihak yang diberikan prioritas pemberian hak baru adalah PT. Setia Kawan Abadi.

Untuk mengatur akibat-akibat hukum dari ketentuan tersebut dan menentukan hubungan hukum serta penggunaan peruntukannya lebih lanjut dari tanah tersebut, maka maksud dari peraturan dimaksud kecuali menegaskan status tanah sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara, pada saat berakhirnya hak atas tanah asal konversi hak Barat, juga dimaksudkan untuk mengatur kebijaksanaan menyeluruh dalam rangka penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.

#### **E. Upaya Hukum Pemerintah Kota Surabaya Terhadap Putusan PK TUN Upaya Hukum Pada Putusan Mahkamah Agung**

Ada kalanya dengan keluarnya suatu putusan akhir pengadilan sengketa antara Penggugat dan Tergugat itu belum juga berakhir. Karena salah satu pihak atau dua-duanya merasa tidak puas dengan putusan yang bersangkutan lalu menggunakan haknya dengan menempuh suatu sarana upaya hukum guna melawan putusan pengadilan tersebut.

Upaya hukum merupakan hak dari pihak yang dikalahkan untuk tidak menerima putusan pengadilan, yang berupa perlawanan atau banding atau kasasi atau hak untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali dalam hal menuntut cara yang diatur dalam undang-undang. Upaya hukum terhadap putusan pengadilan ialah usaha untuk mencari keadilan pada tingkat pengadilan yang lebih tinggi dari pengadilan yang menjatuhkan putusan tersebut<sup>14</sup>.

Upaya hukum yang tersedia dalam hukum acara PTUN adalah sebagai berikut<sup>15</sup>:

1. Perlawanan Putusan Dismissal

*Prosedure dismissal* yakni memutuskan apakah gugatan yang diajukan itu diterima atau tidak diterima. Suatu penanganan yang bersifat *inquisitor* belaka terhadap gugatan yang diajukan tidak ada proses antara pihak-pihak, tidak ada acara tukar menukar jawaban dan dokumen, serta tidak ada pembuktian.

2. Pemeriksaan Banding

Upaya pemeriksaan banding pada pengadilan tinggi tata usaha negara merupakan pemeriksaan ulang terhadap apa yang sudah diputus oleh pengadilan tata usaha tingkat pertama. Hal ini berarti bahwa pengadilan tinggi tata usaha negara akan memeriksa kembali, baik fakta maupun hukumnya serta amar putusan pengadilan tata usaha negara tingkat pertama, terlepas dari ada tidaknya memori banding. Terhadap putusan pengadilan tata usaha negara dapat dimintakan pemeriksaan banding oleh penggugat atau tergugat, juga oleh pihak ketiga yang ikut serta dalam perkara, baik atas prakarsa sendiri ataupun atas permohonan para pihak maupun atas prakarsa hakim kepada pengadilan tinggi tata usaha negara. Pada pemeriksaan tingkatan banding itu para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan argumen-argumennya dalam bentuk memori banding mengenai hal-hal yang dianggapnya perlu yang menurutnya telah dilupakan oleh Hakim tingkat pertama. Dapat pula disitu diajukan bukti-bukti baru yang belum pernah diajukan pada tingkat pertama atau membantah atau memperkuat pertimbangan putusan dari Hakim tingkat pertama. Pemeriksaan tingkat banding itu bersifat devolutif artinya seluruh pemeriksaan perkara dipindahkan dan diulang oleh Pengadilan Tinggi yang bersangkutan. Pengadilan Tinggi seperti duduk di tempat Hakim tingkat pertama.

3. Pemeriksaan kasasi

Terhadap putusan pengadilan tingkat Banding dapat dilakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pemeriksaan ditingkat Kasasi diatur dalam pasal 131, yang menyebutkan bahwa pemeriksaan tingkat terakhir di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dapat dimohonkan pemeriksaan kasasi kepada Mahkamah Agung. Untuk acara pemeriksaan ini dilakukan menurut ketentuan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.

Menurut Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, pemeriksaan kasasi untuk perkara yang diputus oleh Pengadilan dilingkungan Pengadilan Agama atau oleh pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, dilakukan menurut ketentuan

---

<sup>14</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996, hal 112.

<sup>15</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *loc.cit.*

UU ini. Dengan demikian sama halnya dengan ketiga peradilan yang lain, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer, maka Peradilan Tata Usaha Negara juga berpuncak pada Mahkamah Agung.

Untuk dapat mengajukan permohonan pemeriksaan ditingkat kasasi, Pasal 143 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Mahkamah Agung menentukan bahwa permohonan kasasi dapat diajukan jika pemohon terhadap perkaranya telah menggunakan upaya hukum banding, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Menurut Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, permohonan pemeriksaan di tingkat kasasi harus diajukan dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara diberitahukan kepada pemohon. Apabila tenggang waktu 14 hari tersebut telah lewat tanpa ada permohonan kasasi yang diajukan oleh pihak yang berperkara, maka menurut Pasal 46 ayat (2) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 ditentukan bahwa pihak yang berperkara dianggap telah menerima putusan.

Mengingat pemberitahuan adanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara itu dilakukan dengan menyampaikan salinan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan surat tercatat oleh Panitera kepada penggugat atau tergugat, maka perhitungan 14 hari itu dimulai esok harinya setelah penggugat atau tergugat menerima surat tercatat yang dikirim oleh Panitera yang isinya salinan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

Alasan pengajuan kasasi sebagaimana tertuang dalam Pasal 30 ayat (1) Undang Undang No 14 Tahun 1985 jo Undang Undang No 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa MA dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan, karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

#### 4. Perlawanan Oleh Pihak Ketiga

Pasal 118 Undang Undang No 14 Tahun 1985 jo Undang Undang No 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung mengatur pelaksanaan putusan pengadilan tata usaha negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dimaksudkan dengan pihak ketiga disini ialah pihak ketiga yang tidak ikut serta dalam proses perkara berdasarkan Pasal 83 Undang Undang No 14 Tahun 1985 jo Undang Undang No 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, yaitu mereka yang tidak intervensi.

Pasal tersebut menciptakan suatu sarana perlindungan hukum yang memberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap pelaksanaan putusan.

#### 5. Pemeriksaan Peninjauan Kembali

Dalam sistem hukum acara peratun, di samping upaya hukum kasasi demi hukum yang diajukan Jaksa Agung, dikenal upaya hukum pemeriksaan peninjauan kembali terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Kedua upaya hukum ini dikategorikan sebagai upaya hukum luar biasa, sedangkan pemeriksaan banding dan kasasi termasuk upaya hukum biasa. Terhadap putusan Pengadilan yang

telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung

Pada prinsipnya, permohonan peninjauan kembali tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan (Pasal; 66 ayat (2) UU No. 14 Tahun 1985). Permohonan peninjauan kembali dicabut sebelum diputus, maka permohonan itu tidak dapat diajukan lagi.

Dalam hal upaya hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya sampai dengan pada Putusan Mahkamah Agung yang bersifat berkekuatan Hukum Tetap sudah melakukannya sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, sudah tidak ada upaya hukum dalam peradilan yang harus ditempuh oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Mengingat bahwa obyek sengketa antara Pemerintah Kota Surabaya melawan PT. Setia Kawan Abadi adalah obyek dari tanah eigendom verponding yang sebagian telah dikelola sendiri dan telah tercatat dalam aset negara tercatat sebagai Barang Milik Negara yang berupa tanah dengan melihat ketentuan pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Dengan demikian dalam hal diatas upaya Pemerintah Kota Surabaya seharusnya tidak perlu menyerahkan asetnya yang berupa kepada PT. Setia Kawan Abadi dengan dasar peraturan tersebut diatas, karena diketahui bahwa tanah tersebut adalah barang tidak bergerak dan sudah dicatat sebagai tanah aset Pemerintah Kota Surabaya.

## **F. Penutup**

Pembahasan diatas dapa ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa perolehan tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Surabaya tanah adalah dari eigendom verponding atas, hal ini sesuai dengan Peraturan Perundang undangan tentang penguasaan tanah negara dimana tanah negara tersebut atas nama de gemente soerabaia secara otomatis harus dalam penguasaan Pemerintah Kota Surabaya karena hal tersebut sesuai dengan kewenangan dalam mengatur pemerintahan daerah/kota. Tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan penguasaan yuridis atas tanah negara dengan dicatat sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dimana Pemerintah Kota Surabaya sebagai pengelola tanah negara dan sudah dikonversikan menurut ketentuan UUPA dengan sertifikat atas nama Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai wewenang pemberian hak atas tanah dari Badan Pertanahan Nasional.

2. Bahwa upaya Pemerintah Kota Surabaya sudah pada tahap akhir pada sidang PTUN dan berkekuatan hukum tetap. Namun Pemerintah Kota Surabaya menghiraukan sebagaimana adanya pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sesuai ketentuan tersebut dinyatakan secara tegas bahwa pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Dalam pengertiannya hal ini seharusnya pemerintah kota surabaya bisa saja tidak menyerahkan tanahnya kepada siapapun karena tanah tersebut sudah tercatat sebagai tanah aset.

#### **4.1 Saran**

Guna untuk menjalankan pemerintahan yang baik alangkah baiknya pemerintah kota Surabaya memperhatikan hal sebagai berikut:

1. Dalam hal penguasaan tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya khususnya Tanah Bekas Hak Barat segera dilakukan pengamanan secara fisik dan yuridis agar tidak terjadi hal hal yang dapat merugikan negara. Apabila akan ada lagi kerja sama dengan pihak lain maka Pemerintah Kota Surabaya sebaiknya lebih mengawasi secara intensif agar tidak terjadi lagi seperti halnya tersebut diatas, dengan luasan  $\pm 7500 \text{ m}^2$  sangatlah besar untuk nilai tanah yang telah diserahkan kepada PT. Setia Kawan Abadi.
2. Seharusnya Pemerintah Kota Surabaya lebih memahami hukum yang berlaku sesuai dengan ketentuan undang undang dan peraturan lainnya, karena setiap langkah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya sudah diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## DAFTAR BACAAN

- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Nugroho Heru, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2001.
- Afif M Muhhamad, *Status Hukum Tanah Aset Dari Daerah Konversi Tanah Belanda Yang Tidak Disertifikatkan Di Kota Makasar*, Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanudin, 2013.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria & Hak-hak atas tanah*, Kencana, Jakarta, 2009.
- , *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta , 2011.
- Sihombing BF, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah: Menemukan Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, Prestasi, Jakarta, 2010.