

# Jurist-Diction

Volume 2 No. 4, Juli 2019

Histori artikel: Submit 8 Juni 2019; Diterima 11 Juni 2019; Diterbitkan online 1 Juli 2019.

## Status Hak Atas Tanah Hasil Okupasi Tentara Nasional Indonesia dan Sertipikat Hak Milik Hasil Konversi

**Danica Adzini**

danicaadzini@gmail.com

Universtas Airlangga

### **Abstract**

*Post-independence in a state of war emergency, the country needs land for weapons bases and house the Indonesian National Army. Land acquisition is carried out by occupying Foreign Owned Assets. The dispute started when some of the descendants of the Indonesian Citizens claimed the Indonesian National Army to return occupational land to them. This research used normative legal reseach method. Moreover, the approaches used in this legal research are statue approach, conceptual approach, and case approach.. The status of occupational land is unknown in the UUPA and should not be used as the proof of land ownership. The Proof of land ownership rights in the form of certificates issued by the National Land Agency. Occupational status indicates that the status of the land is only physically controlled but is not legally owned. Legal efforts carried out by holders of Property Rights certificates by litigation. The judges stated that certificate of Property Rights No. 2034, Babat, Lamongan Regency and Certificate of Property Rights No. 25 Babat, Lamongan Regency is legally valid. The owner of the certificate by conversion of eigendom rights whose land is included in the occupation list of the Indonesian Armed Forces, is voluntarily abolished from the list because the assets owned have met the requirements of Article 21 of the UUPA is legal and does not need to wait for the judge's decision to prove the right ownership of land.*

**Keywords:** Rights on land; Certificate of Property; Land occupation; Indonesian National Army.

### **Abstrak**

Pasca kemerdekaan dalam keadaan darurat perang, negara membutuhkan lahan untuk pangkalan senjata hingga perumahan Tentara Nasional Indonesia. Perolehan lahan dilakukan dengan cara okupasi Aset Bekas Milik Asing. Sengketa muncul ketika sebagian masyarakat yang berstatus Warga Negara Indonesia keturunan menuntut kepada Tentara Nasional Indonesia untuk mengembalikan tanah okupasi pada mereka. Status tanah okupasi tidak dikenal dalam UUPA dan seharusnya tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah. Bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Status okupasi menunjukkan bahwa status tanah tersebut hanya dikuasai secara fisik namun tidak dimiliki secara sah. Upaya hukum yang dilakukan oleh pemegang sertipikat Hak Milik yakni menempuh jalur litigasi. Majelis hakim menyatakan bahwa sertipikat Hak Milik No. 2034, Kec Babat, Kab Lamongan dan Sertipikat Hak Milik No. 25 Kec Babat, Kab Lamongan adalah sah secara hukum. Sedangkan Tentara Nasional Indonesia yang digugat oleh pihak pemegang Hak Milik dinyatakan perbuatan melanggar hukum. Seharusnya pihak pemegang sertipikat Hak Milik hasil konversi hak eigendom yang tanahnya masuk dalam daftar okupasi Tentara Nasional Indonesia, secara suka rela dihapuskan dari daftar tersebut karena aset yang dimiliki telah memenuhi syarat Pasal 21 UUPA adalah sah dan tidak perlu menunggu putusan hakim untuk membuktikan pihak yang berhak atas kepemilikan tanah.

**Kata Kunci:** Kepemilikan Hak Atas Tanah; Sertipikat Hak Milik; Okupasi Tanah; Tentara Nasional Indonesia.

## **Pendahuluan**

Peran tanah sangat besar dan sangat penting bagi kehidupan manusia maka perlu adanya perlindungan hukum dari negara bagi penguasaan hak atas tanah. Sehingga hal itu diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat”, kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria yang kemudian disingkat dengan UUPA menjelaskan bahwa Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembal amanat pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Lahirnya UUPA sebagai era pembaharuan bidang hukum pertanahan di Indonesia sehingga mempengaruhi semua peraturan yang meliputi agraria, khususnya tanah akan diatur dengan tujuan menjamin hak-hak dari semua pihak dan menjamin perlindungan hukum bagi subyek hukum yang terkait.

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat berwenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Namun pengertian dikuasai yang terdapat dalam pasal diatas dimaknai bukan dalam arti memiliki, sebab negara menurut konsepsi hukum tanah di Indonesia tidak bertindak sebagai pemilik tanah. Boedi Harsono menyatakan bahwa 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 kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Semua hak atas tanah pada mulanya bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan pada perseorangan baik warga negara Indonesia atau warga negara asing, sekelompok orang yang secara bersama-sama, dan badan hukum privat maupun badan hukum publik. Dalam setiap hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai macam hak penguasaan atas tanah. Hierarki atau tingkatan hak-

hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan Hukum Tanah Nasional adalah:

1. Hak Bangsa Indonesia atas tanah;
2. Hak menguasai dari Negara atas Tanah;
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat;
4. Hak-hak Perorangan atas tanah, meliputi:
  - a. Hak-hak atas tanah;
  - b. Wakaf tanah Hak Milik ;
  - c. Hak Tanggungan ;
  - d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Hak Milik berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Sifat turun temurun yang dimiliki oleh hak milik artinya dapat berlangsungnya Hak Milik tersebut secara terus menerus selama pemiliknyanya hidup, apabila pemilik hak sudah meninggal dunia maka hak milik dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya selama ia memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Berdasarkan Pasal 570 BW hak *eigendom* atau hak milik Barat adalah hak untuk menikmati, dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 diberlakukan Hak milik khusus yang tunduk pada hukum barat penyebutannya lebih sering menggunakan Bahasa Belanda yang berarti *eigendom* atau Hak Milik.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA, pendaftaran hak atas tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak , selain itu untuk membuktikan sebagai pemilik hak atas tanah. Tujuan lainnya yaitu untuk menyampaikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan sehingga dapat mudah memperoleh data yang diperlukan, dan sebagai upaya tertib administrasi. Surat tanda bukti hak dalam PP Nomor 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 1 Angka 20 yakni disebut dengan jelas sebagai “sertipikat”.

Otoritas pemberi hak atas tanah di negara Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan yang ada di Kabupaten/Kota sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada masa kolonial dualisme dalam hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya,

namun karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya. Tanah dalam hukum Indonesia mempunyai status atau kedudukan hukum sendiri, terlepas dari status subyek hukum yang mempunyainya.

Sejak diundangkannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 telah terjadi unifikasi hukum tanah dan berbagai pembaharuan lainnya, sehingga tidak ada lagi pluralisme hukum. Di dalam UUPA juga terdapat persoalan di bidang agraria hingga penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan agrarian tersebut disebut *Agarian Reform Indonesia*, dan dari situlah terdapat salah satu program yaitu penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial yang diakomodir dalam Ketentuan-Ketentuan Konversi dalam UUPA.

Hak atas tanah yang terjadi atas ketentuan konversi (perubahan status hak) menurut UUPA merubah hak atas tanah sebelumnya menjadi hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Konversi adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA). Hak-hak lama yaitu hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat (*Burgerlijk Wetboek*), hukum adat dan daerah swapraja. Dasar pengaturan terdapat dalam Pasal II Ayat (1) tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi.

Pluralisme hukum tanah pada era kolonial menyebabkan konflik pada hak penguasaan atas tanah *Eigendom* sebagai hak barat pada masa penjajahan tidak hanya berlaku bagi tanah-tanah yang dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA) tetapi juga boleh diberikan pada tanah milik Warga Negara Indonesia (WNI). Pasca kemerdekaan dalam keadaan darurat perang, negara membutuhkan banyak lahan untuk pangkalan senjata hingga perumahan Tentara Nasional Indonesia (TNI). Perolehan lahan untuk kebutuhan tersebut dilakukan oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan cara okupasi Aset Bekas Milik Asing (selanjutnya disebut sebagai ABMA).

Konflik muncul ketika sebagian masyarakat yang berstatus WNI keturunan menuntut kepada Tentara Nasional Indonesia (TNI) untuk mengembalikan tanah okupasi tersebut pada mereka. Keabsahan Tentara Nasional Indonesia (TNI) dalam pelaksanaan okupasi tanah masih dipertanyakan dan dibandingkan dengan

masyarakat yang menyatakan sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang berasal dari konversi hak *eigendom*. Dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA dirumuskan pengertian hak milik yaitu hal yang terkuat dan terpenuhi yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah. Di atas tanah tersebut si pemilik boleh mengusahakan segala macam tanaman maupun mendirikan bangunan dengan tidak mengurangi akan beberapa pengecualian. Hak milik atas tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia yang secara eksplisit disebutkan dalam Penjelasan Umum UUPA angka 5 romawi II. Pada prakteknya, seperti juga dilakukan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 34K/TUN/2007 istilah hak *eigendom* digunakan untuk menunjuk suatu hak milik terhadap suatu tanah.

Konversi hak *eigendom* tanah milik warga negara Indonesia keturunan asing menjadi hak milik faktanya masih berpolemik hingga saat ini. Sengketa yang paling banyak terjadi adalah tumpang tindihnya kepemilikan tanah ahli waris hasil konversi yang diokupasi oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI). Di antara kasus mengenai tanah okupasi TNI yang terbanyak ialah berkaitan dengan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Sebagian tanah berstatus okupasi dulunya digunakan untuk perumahan prajurit dan perwira yang setelah pension menempati rumah di atas tanah okupasi.

Kasus yang akan dibahas merupakan sengketa tanah karena perubahan status dari hak barat menjadi hak sesuai UUPA terjadi dalam perkara perdata nomor 06/Pdt.G/2017/PN.LMG tanggal 30 Januari 2017. Sengketa ini terjadi antara pemegang sertifikat hak milik nomor 25 dan nomor 2043 hasil konversi hak *eigendom* nomor 8738 dengan nama pemegang hak Sech Hoesin bin Oemar Babeher melawan Kepala Staff Angkatan Darat Republik Indonesia Cq. Pangdam V Brawijaya Cq. Komandan Resor Militer 082/CPYJ Mojokerto Cq. Komandan Distrik Militer 0812 Lamongan. Tanah yang menjadi obyek sengketa dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik No.25 bekas hak *Eigendom* Verponding No. 8738 dengan nama Pemegang Hak Sech Hoesin bin Oemar Babeher, tanggal pendaftaran 25-10-1965 Serta Surat Ukur Tanggai 29-7-1918 No.550 luas 553 M<sup>2</sup>. Dari sertipikat Hak Milik No. 25 bekas hak *eigendom* ini kemudian dijual belikan

berdasarkan Akta Jual Beli No.724/2014 pada tanggal 20 Mei 2014 melalui ahli waris Sech Hoesin bin Oemar Babeher kemudian menjadi sertipikat Hak Milik No.2043 Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan. Sertipikat Hak Milik hasil dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.25 bekas hak *eigendom* kemuian dibeli oleh pihak lain bernama Danial Franky berdasarkan Akta Jual Beli No.28 melalui ahli waris Sech Hoesin bin Oemar Babeher.

Pada saat pemegang hak atas tanah membangun lahan tersebut untuk dijadikan rumah toko dan merenovasinya, lahan tersebut pada bulan Mei 2016 diakui oleh Tentara Nasional Indonesia sebagai lahan okupasi TNI AD berdasarkan surat tertanggal 20 Mei 2016 dan 23 Mei 2016 bahwa tamah tersebut adalah tanah yang tercantum dalam register okupasi TNI AD, atas dasar surat tersebut aktifitas renovasi yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah harus terhenti di tengah jalan dan menimbulkan kerugian secara materiil. Akibat gagalnya mediasi antara kedua belah pihak maka TNI AD memasang patok di depan kedua lahan dan pada bangunan kedua lahan tersebut.

Awalnya rumah toko yang direnovasi tersebut akan disewakan namun akibat telah dipasang patok oleh TNI AD maka calon penyewa yang akan mengontrak rumah toko mengurungkan niatnya dikarenakan tanah masih dalam keadaan sengketa, tentunya hal ini menyebabkan kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah. Mengacu pada sengketa di atas maka pemegang sertipikat Hak Milik mengajukan gugatan atas kerugiannya kepada Pengadilan Negeri Lamongan. Kedua belah pihak yang bersengketa sama-sama mempunyai bukti yang menunjukkan bahwa mereka adalah pemilik atas obyek tanah yang disengketakan.

Penggugat mendalilkan bahwa sertipikat Hak Milik yang mereka miliki secara sah adalah hasil perubahan status hak atau konversi *eigendom* menjadi sertipikat hak milik. Sedangkan pihak Tergugat yaitu TNI AD membuktikan bahwa pihaknya juga merupakan pemilik yang sah sesuai dengan register okupasi yang dimiliki. Salah satu dasar yang dijadikan pertimbangan majelis hakim adalah bahwa pengertian okupasi adalah penguasaan, bukan merupakan kepemilikan.

Istilah menguasai atau dikuasai dengan dimiliki atau kepunyaan dalam konteks yuridis mempunyai makna yang jauh berbeda dan menimbulkan akibat hukum yang berbeda pula.

### **Mekanisme Perolehan Hak atas Tanah dalam Peraturan Perundang-Undangan**

Sejak diundangkannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 maka tercapailah kesatuan (unifikasi) dalam Hukum Tanah yang berlaku di Indonesia. Sebelum terdapat kesatuan hukum, tentunya hukum adat dijadikan suatu dasar karena hukum tersebut telah berkembang dan dianut oleh sebagian besar rakyat di Indonesia. Sehingga hukum adat yang mengatur tentang tanah dijadikan dasar saat pembentukan hukum tanah nasional yang saat ini dikenal sebagai UUPA. Tujuan dari pembentukan hukum tanah nasional secara tertulis yaitu mewujudkan kesatuan hukum, perlindungan hukum dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya. Frasa “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan frasa “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>1</sup> Dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA disebutkan bahwa kewenangan dalam hak atas tanah yaitu menggunakan tanah yang berangkutan, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang. Macam-macam hak atas tanah terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Pakai, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Membuka Tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian, yang diatur dalam Pasal 16

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Kecana Prenadamedia 2010).[82].

UUPA, Pasal 53 UUPA, dan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, LNRI Tahun 1996 No. 58 – TLNRI No. 3643. Maka dari itu pemerintah telah menetapkan cara perolehan hak atas tanah melalui peraturan perundang-undangan dengan melalui empat cara, yaitu:

1. Perolehan hak atas tanah melalui penetapan pemerintah Perolehan hak atas tanah yang kaitannya dengan penetapan pemerintah adalah suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk memperikan hak atas tanah. Dalam hal ini pejabat yang memiliki wewenang atas terbitnya keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNIRI), atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diberi pelimpahan wewenang untuk dapat memperikan hak atas tanah. Bentuk Penetapan Pemerintah dalam perolehan hak atas tanah adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).
2. Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penegasan Konversi, sejak diundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, semua hak atas tanah yang sebelumnya tunduk pada Hukum Barat maupun hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat dilakukan konversi atau diubah haknya menjadi hak atas tanah berdasarkan undang-undang yang berlaku. Pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ditetapkan jangka waktu pengajuan penegasan konversi menjadi hak atas tanah yang diatur menurut undang-undang ini bahwa setiap pemegang hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat diberikan kesempatan selama 20 (dua puluh) tahun sejak diundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 untuk mengajukan penegasan konversi hingga 24 September 1980. Apabila sampai dengan waktu yang ditetapkan yakni 24 September 1980 tidak diajukan penegasan konversi oleh pemegang hak atas tanah maka bekas hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat tersebut menjadi hapus dan tanahnya akan kembali menjadi tanah negara atau negara yang menguasai secara langsung.
3. Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Peralihan Hak Atas Tanah. Hak atas tanah dapat beralih maupun dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah karena hukum dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain, sedangkan dialihkan mengandung makna bahwa pindahnya hak atas tanah kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja agar hak atas tanah tersebut pindah kepada pihak lain.<sup>2</sup>
4. Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Pemberian Hak. Hak atas tanah yang dapat diperoleh melalui pemberian hak di antaranya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang berasal dari pihak lain.

---

<sup>2</sup> Disyanda Giswa, 'Penyelesaian Sengketa Tanah Okupasi Angkatan Darat Dan Kokon Kolog DAM VII/Diponegoro'.(2016) 5 Diponegoro Law Journal.[2].



## **Keabsahan Okupasi oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) Terhadap Tanah Hak *Eigendom***

Konversi adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Hak-hak lama yaitu hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat (*Burgerlijk Wetboek*), hukum adat dan daerah swapraja. Dasar pengaturan terdapat dalam Pasal II Ayat (1) tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi.

Konversi hak *eigendom* tanah milik warga negara Indonesia keturunan asing menjadi hak milik sampai saat ini masih banyak menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah. Salah satu sengketa yang sering terjadi yaitu tumpang tindihnya kepemilikan tanah antara ahli waris hasil konversi yang diokupasi oleh Tentara Nasional Indonesia. Terkait okupasi yang dilakukan oleh Tentara Nasional Indonesia ini dilaksanakan atas dasar hak *eigendom* yang merupakan hak barat pada masa penjajahan tidak hanya berlaku bagi tanah-tanah yang dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA) tetapi juga diberikan pada tanah milik Warga Negara Indonesia (WNI). Pasca kemerdekaan dalam keadaan darurat perang, negara membutuhkan banyak lahan untuk pangkalan senjata hingga perumahan dinas Tentara Nasional Indonesia. Perolehan lahan untuk kebutuhan tersebut dilakukan oleh Tentara Nasional Indonesia dengan cara okupasi Aset Bekas Milik Asing (ABMA). Wewenang Tentara Nasional Indonesia dalam melakukan okupasi tanah ABMA pasca kemerdekaan dengan alasan darurat perang yakni berdasarkan<sup>3</sup>

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 74 Tahun 1957 Tentang Pencabutan “*Regeling Po De Staat Van Oorlog En Beleg*” dan Penetapan Keadaan Bahaya. Pada pasal 36 dikemukakan bahwa penguasa keadaan perang berhak untuk memerintahkan penyerahan barang-barang yang diambil untuk dimiliki atau dipakai guna kepentingan keamanan atau pertahanan dan kekuasaan ini dapat diserahkan kepada pejabat-pejabat yang ditunjuk, dalam kasus ini yaitu Tentara

---

<sup>3</sup> Nurhajizah., ‘Penguasaan Tanah Negara Oleh KEMHAN/TNI’ ,(2013) 6 *Jurnal Hukum Militer*. [4].

Nasional Indonesia (TNI) di Lamongan.

2. SE Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 9 Mei 1950 No. H/20/5/7 yang menyatakan bahwa “sebidang tanah diambil untuk keperluan mendirikan bangunan negeri (kantor, sekolah, dsb). Bangunan tersebut telah didirikan dan hingga kini masih dipakai untuk kepentingan negeri dalam hal ini pengembalian hak tak mungkin karena kepentingan negara”.<sup>4</sup> Sengketa yang timbul sebagian besar merupakan tanah-tanah yang dikuasai dengan cara okupasi. Penguasaan tanah oleh Tentara Nasional Indonesia hasil okupasi yang jumlahnya cukup banyak antar lain berasal dari eks Militer Hindia Belanda (KNIL) atau pendudukan tentara Jepang maupun tanah serta bangunan eks Asing/Cina berupa lahan-lahan yang diperuntukkan untuk pertahanan/militer saat darurat perang. Sehingga tanah dan bangunan yang telah ditinggalkan pemiliknya dikuasai Tentara Nasional sampai saat ini. Sehingga tujuan dari adanya peraturan diatas merupakan dasar kewenangan dari Tentara Nasional Indonesia (TNI) dalam melakukan okupasi dalam keadaan perang saat itu. Namun tentunya ketika keadaan perang tersebut sudah dicabut dan adanya peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa saat ini seharusnya penguasaan tanah oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) dihapuskan dari daftar okupasi sebagai wujud perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik.

### **Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak atas Tanah**

Dalam rangka pembuktian hak atas tanah, tujuan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah untuk mempermudah pembuktian nama dalam sertipikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan dijabarkan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

---

<sup>4</sup> *ibid.*[5].

“Sertipikat 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” .

Boedi Harsono menyatakan pula mengenai sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik, dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut.<sup>5</sup>

Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain yang berupa sertipikat atau selain sertipikat (petuk pajak bumi/kutipan *letter c*), Jika dalam hal ini terjadi maka pengadilan yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar, ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak benar maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya.<sup>6</sup> Sedangkan terhadap hak-hak atas tanah yang telah ada sebelum berlakunya UUPA dan berdasarkan UUPA dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah yang dikenal dalam UUPA (atau yang lebih dikenal dengan hak atas tanah yang lahir berdasarkan ketentuan konversi UUPA) maka berdasarkan Pasal 24 Ayat (1) PP 24/ 1997 bahwa untuk keperluan pendaftaran haknya, dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dilakukan pendaftaran hak.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Op cit.*[480].

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Op cit.*[275].

<sup>7</sup> Ilyas Ismail, ‘Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan’(2011) XIII, Kanun Jurnal Ilmu Hukum.[21].

Pada sengketa kepemilikan hak atas tanah antara tentara nasional Indonesia dengan masyarakat yang berstatus warga negara Indonesia yang bertempat di Kecamatan Babat, Lamongan ini terjadi akibat tumpang tindih status kepemilikan antara pemegang hak atas tanah dengan Tentara Nasional Indonesia (selanjutnya disingkat sebagai TNI) dengan register perkara No. 6/PDT.G/2017/PN.Lmg. Pemegang hak milik menyatakan bahwa sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 25 bekas hak *eigendom* No. 8738 berdasarkan pendaftaran hak atas tanah tanggal 25 Oktober 1965 serta surat ukur tanggal 29 Juli 1918 No. 550. Sertifikat hak milik hasil konversi *eigendom* adalah sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh karenanya mempunyai kedudukan sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat. Gugatan diajukan oleh pemegang sertifikat nomor 25 dan Nomor 2043 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan kepada TNI. Penggugat mendalilkan bahwa obyek tanah yang dikuasai oleh TNI dengan cara okupasi untuk kepentingan rumah dinas di wilayah Koramil Babat-Lamongan adalah tanah milik penggugat yang diperoleh melalui akad jual beli tanah dengan para ahli waris yang hak atas tanahnya berasal dari konversi hak *eigendom*. Sementara Komando Distrik Militer (selanjutnya disingkat Kodim) 0812 Lamongan juga mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah okupasi yang menjadi wewenang Kodim untuk mengelola berdasarkan register okupasi tahun 1971.

Kedudukan sertipikat hak milik hasil konversi pada sengketa diatas dapat dinilai kebenarannya dengan melihat dasar yuridis yang berlaku. Pemegang hak *eigendom* sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 wajib mengkonversi dan mendaftarkan perubahan haknya. Kewajiban ini merupakan perintah undang-undang berdasarkan Pasal I ketentuan konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Konversi hak *eigendom* menjadi hak milik dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 21 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Semua jenis hak barat itu dinyatakan berakhir 20 tahun kemudian, tepatnya pada 24 September 1980. Meskipun telah diberikan jangka waktu sampai dengan

tahun 1980 pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terhadap tanah yang masih berstatus *eigendom* tersebut masih dapat dilakukan konversi menjadi hak milik. Konversi diartikan sebagai penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada system hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut BW dan tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960.<sup>8</sup>

### **Upaya Hukum oleh Pemilik Sertipikat Hak Milik yang Tanahnya Diokupasi oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI)**

Apabila sertipikat sudah terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai akta otentik maka seharusnya dikeluarkan keterangan dari Direktur Jendral atas nama Menteri Keuangan tentang Pelepasan Hak Penguasaan dari Negara atas aset bekas milik asing/tionghoa dan Berita Acara Serah Terima Pelepasan Hak sehingga berdasarkan surat tersebut aset bekas milik asing/china tersebut dapat dikeluarkan dari daftar Okupasi oleh Tentara Nasional Indonesia sesuai dengan aturan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015. Tentara Nasional Indonesia yang memiliki kewenangan untuk melakukan okupasi seharusnya mengeluarkan sebidang tanah yang telah menjadi Hak Milik tersebut dari daftar okupsinya secara otomatis karena telah tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015.

Disisi lain keadaan Tentara Nasional Indonesia sebagai lembaga negara tidak dapat secara langsung melepas aset tanah yang menurutnya masih terdaftar dalam daftar okupasi TNI. Perlunya memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam mengambil keputusan termasuk melepaskan aset negara agar menghindari kesewenangan dari lembaga itu sendiri . Didukung pula dalam Pasal 34 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 bahwa: “ABMA/T dikembalikan kepada pihak ketiga yang sah dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).”

---

<sup>8</sup> A.P. Parlindungan, Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria, (Mandar Maju 1989).[5].

Sebagai solusinya agar pihak Tentara Negara Indonesia dapat membuktikan kekuatan atas daftar okupasi yang tetap dipertahankannya maka pihak pemegang Hak Milik mengambil upaya hukum melalui jalur pengadilan. Dengan demikian terhadap putusan pengadilan dapat dilaksanakan oleh para pihak dan dijadikan dasar hukum untuk mengambil keputusan. Menurut kasus yang terjadi atas tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara Tentara Nasional Indonesia dengan pemegang sertipikat Hak Milik dengan putusan No. 6/PDT/G/2017/PN.Lmg, majelis hakim menyatakan bahwa sertipikat Hak Milik No. 2034, Kec Babat, Kab Lamongan dan Sertipikat Hak Milik No. 25 Kec Babat, Kab Lamongan adalah sah secara hukum. Sebagai gantinya, perbuatan Tentara Nasional Indonesia yang digugat oleh pihak pemegang Hak Milik dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*). Konversi yang telah dilakukan oleh pemegang Hak Milik atas tanah *eigendom* dengan penerbitan sertipikat Hak Milik No. 25 tanggal 25 November 1965 dan sertipikat Hak Milik No. 2043 telat memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 21 Ayat (1) UUPA bahwa hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik, sehingga bukti sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Setelah adanya putusan akhir (putusan yang telah berkekuatan hukum tetap). Maka pihak yang dimenangkan mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pelaksanaan isi (amar) putusan tersebut, yang disebut sebagai eksekusi putusan pengadilan. Putusan yang dapat dieksekusi adalah yang mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya tidak semua putusan pengadilan dengan sendiri melekat kekuatan pelaksanaan.<sup>9</sup> Sehingga berdasarkan putusan No. 6/PDT.G/2017/PN.Lmg sebidang tanah dengan sertipikat hak milik No. 25 dan No. 2034 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional menjadi dihapus dari daftar okupasi Tentara Nasional Indonesia dan diserahkan pada pemegang hak atas tanah yang sah.

---

<sup>9</sup> Elza Syarief, *Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Petanahan* (Gramedia 2012) .[282].

## Kesimpulan

Kasus ini terjadi akibat tumpang tindih status kepemilikan antara pemegang sertipikat hak atas tanah dengan Tentara Nasional Indonesia (selanjutnya disingkat sebagai TNI) dengan register perkara No. 6/PDT.G/2017/PN.Lmg. Pemegang hak milik sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 25 bekas hak *eigendom* No. 8738 berdasarkan pendaftaran hak atas tanah tanggal 25 Oktober 1965 serta surat ukur tanggal 29 Juli 1918 No.550. Sertifikat hak milik hasil konversi *eigendom* adalah sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota oleh karenanya mempunyai kedudukan sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat. Okupasi tanah oleh Tentara Nasional Indonesia ini dilaksanakan pasca kemerdekaan dalam keadaan darurat perang disaat negara membutuhkan banyak lahan untuk pangkalan senjata hingga perumahan dinas Tentara Nasional Indonesia. Status tanah okupasi tidak dikenal dalam UUPA dan seharusnya tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas suatu tanah. Status okupasi menunjukkan bahwa atas tanah tersebut hanya dikuasai, dimungkinkan hanya secara fisik namun tidak dimiliki secara sah.

Pemegang Hak Milik mengambil upaya hukum melalui jalur pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum. Dengan demikian terhadap putusan pengadilan dapat dilaksanakan oleh para pihak dan dijadikan dasar hukum untuk mengambil keputusan. Menurut kasus yang terjadi atas tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara Tentara Nasional Indonesia dengan pemegang sertipikat Hak Milik dengan putusan No. 6/PDT/G/2017/PN.Lmg. majelis hakim menyatakan bahwa sertipikat Hak Milik No. 2034, Kec Babat, Kab Lamongan dan Sertipikat Hak Milik No. 25 Kec Babat, Kab Lamongan adalah sah secara hukum. Sebagai gantinya, perbuatan Tentara Nasional Indonesia yang digugat oleh pihak pemegang Hak Milik dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*).

## Daftar Bacaan

### Buku

A.P Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, (Mandar Maju 1989).

Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Sinar Grafika 2015).

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Djambatan 2003).

Elza Syarief, *Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Petanahan* (Gramedia 2012).

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Kencana Prenadamedia 2010).

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Kencana 2012).

### **Jurnal**

Disyanda Giswa, “Penyelesaian Sengketa Tanah Okupasi Angkatan Darat Dan Kokon Kolog DAM VII/Diponegoro” (2016) 5 Diponegoro Law Journal.

Ilyas Ismail, “Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan”, (2011) XIII Kanun Jurnal Ilmu Hukum.

Nurhajizah “Penguasaan Tanah Negara Oleh KEMENHAM/TNI” (2013) 6 Jurnal Hukum Militer.