



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BUKTI SURAT OCCUPATIE VERGUNING
DALAM HAL PENGUASAAN ATAS TANAH
(STUDI PUTUSAN NO. 629 PK/PDT/2015)**

Wilson Gunawan Salim¹
wilsonhahe96@gmail.com

ABSTRACT

The Basic Agrarian Law regulates certainty over land ownership for communities in Indonesia, specifically the government regulates the granting of land rights through land registration procedures as stipulated in the LoGA so as not to cause double ownership by issuing certificates. however the certificate does not provide legal certainty to the certificate holder in the event of a dispute against the land object if it is proven that the land object is owned by another party with proof of the occupational permit verguning, as in the case of Judicial Review no. 629 pk / pdt / 2015 in the Verdict Decision states that the holder of the occupatie vergunning letter is the owner of the land object so that it causes problems. No. 629 pk / pdt / 2015. I use a normative research method supported by interview data using the theory of the history of land rights before and after the LoGA, the history of land registration before and after the LoGA. According to the author's analysis, the position of Occupatie Vergunning is seen in terms of land rights prior to the enactment of the LoGA and land rights after the entry into force of the LoGA, then the Occupatie Vergunning is not included in the rights that existed in the period before the entry into force of the LoGA or individual rights / individuals who existed after the coming into effect of the LoGA, this is because the Occupatie Vergunning is only limited to permits to use land. So, if based on the LoGA, then Occupatie Vergunning is not included in land rights in Indonesia.

.Keywords : *Transfer of Land Rights, Auction, cancellation, District Court*

¹ Mahasiswa Program S2 Fakultas Magister Hukum Universitas Esa Unggul

A. Pendahuluan

Bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa untuk seluruh rakyat Indonesia dan oleh karena itu , seharusnya dalam pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung didalamnya ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Bumi yang dimaksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diperuntukan untuk kesejahteraan rakyat.

Tanah sebagai salah satu kebutuhan salah satu kebutuhan dan penyelenggaraan hidup manusia dalam hal ini memiliki peranan yang sangat vital, dikarenakan masyarakat Indonesia yang bercorak hidup agraris yang menggantungkan hidup sepenuhnya pada tanah. Tanah itu menjadi bagian penting bagi manusia untuk dipergunakan sebagai lahan perkantoran dan pemukiman. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia, hal inidikarenakan dari semua kebutuhan manusia, tanah

menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya (Siahaan, 2005).

Tanah dapat juga di nilai sebagai harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat direncanakan untuk kehidupan masa yang akan datang. Tanah dalam kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata, akan tetapi menyangkut masalah-masalah politik, budaya, sosial, dan juga terkandung aspek pertahanan dan keamanan. Berdasarkan asumsi tersebut, maka dalam suasana pembangunan yang semakin marak ini, kebutuhan akan tanah semakin lama semakin meningkat sehingga dalam pemecahan masalah tentang tanah seharusnya lebih memperhatikan dan berdasarkan pada aturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan populasi penduduk yang semakin meningkat ini dan kebutuhan akan tanah semakin terbatas, maka diperlukan adanya suatu pengaturan dari Negara. Dalam hal ini, pengaturan yang dimaksud meliputi pemilikan, penguasaan, serta pemeliharannya sehingga tertata secara sistimatis

(Soedarmanto, 2011).

Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum, dalam menanggulangi masalah pertanahan khususnya terhadap hak atas tanah sejak tahun 1960 pemerintah menghapus sistem dualisme yang sudah ada sejak Pemerintahan Hindia Belanda dengan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi dasar hukum pengaturan pertama yang mengatur tentang agraria. Baik agraria dalam artian yang luas maupun pengaturan agraria dalam artian yang sempit. Dikatakan pengaturan agraria dalam artian yang luas ketika sepertiga isinya mengatur Hak Bangsa dan Hak Menguasai Negara atas Bumi, Air, Ruang Angkasa, dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya. Dikatakan pengaturan agraria dalam artian yang sempit ketika dua pertiga isinya mengatur Hak Bangsa atas tanah, Hak Menguasai Negara atas tanah, dan Hak Penguasaan atas tanah.

UUPA mengatur tentang kepastian atas kepemilikan tanah bagi masyarakat di Indonesia yang tertuang didalam Pasal 19 Ayat (1) yang berbunyi bahwa untuk

menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Secara spesifik pemerintah mengatur pemberian hak milik atas tanah melalui prosedur pendaftaran tanah yang tertuang dalam UUPA supaya tidak menimbulkan kepemilikan ganda ataupun meminimalisir kepemilikan yang tidak jelas yang berdampak akan menimbulkan sengketa tanah karena ketidakadanya bukti-bukti otentik sebagai alas hak yang sah dan kuat. Mendaftarkan tanah menjadikan kepemilikan dan penguasaan tanah menjadi teratur dan tertata dengan baik, sehingga berdampak positif juga terhadap pemerintah baik dari pemungutan Pajak Bumi Bangunan, pemberian ganti rugi terhadap pengambilan tanah untuk fungsi sosial maupun pendataan kepemilikan tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

pemegang hak atas suatu bidang tanah yang telah diajukan oleh pemegang hak atas tanah yang diterbitkan menjadi sertifikat. Sertipikat yang dimaksud adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelola, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Harsono, 1997).

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 (a) meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Dalam hal ini, Hak Atas Tanah adalah sistem kepemilikan individu (*privaatrechts*) atas tanah yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang lain yang berkaitan dengan tanah. Hak atas tanah atau hak yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang disebut Undang-Undang Pokok Agraria tidak semua diterbitkan Sertipikat. Beberapa hak atas tanah yang tidak diterbitkan Sertipikatnya seperti misalnya Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Guna Air, Hak Pemeliharaan dan

Penangkapan Ikan, dan Hak Guna Ruang Angkasa. Pada prakteknya yang diterbitkan sertifikat hanyalah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Beberapa sertifikat yang diterbitkan untuk hak yang berkaitan dengan tanah yang ditetapkan oleh Undang-Undang lainnya, seperti misalnya hak-hak yang diatur oleh Undang-Undang Rumah Susun, Undang-Undang Wakaf, Undang-Undang Hak Tanggungan.

Ternyata dalam prakteknya sertifikat hak atas tanah belum dapat memberikan kepastian hukum secara yuridis, seperti pada kasus berikut adanya sengketa tanah di Jalan MT Haryono kavling no. 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan antara PT Indomobil Suzuki Internasional selaku Penggugat dengan Para ahli waris selaku Tergugat, dimana Penggugat dalam hal ini menyatakan dirinya sebagai pemegang HGB atas tanah di Jalan MT Haryono kavling No. 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sedangkan Tergugat menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah tersebut dengan adanya surat *occupatie vergunning*. Yang pada nyatanya kasus ini, penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan

Negeri Jakarta Selatan. Dalam hal ini, gugatan penggugat dimenangkan. Kemudian Tergugat mengajukan banding dan Tergugat dimenangkan. Sementara itu, Penggugat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung dan Penggugat dimenangkan. Dan pada akhirnya, Tergugat mengajukan permohonan pihak Tergugat, dan setelah membaca bukti-bukti tersebut hakim Mahkamah Agung telah mengaku dirinya telah keliru dan oleh karena itu, permohonan Tergugat dikabulkan.

Alasan memilih kasus diatas adalah karena ketertarikan terhadap pembuktian kepemilikan atas tanah dengan surat *occupatie vergunning* yang dianggap memiliki hak kepemilikan atas tanah yang berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 629 pk/pdt/2015. Sesuai dengan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka akan dilakukan penelitian dengan judul: “Tinjauan Yuridis Terhadap Bukti Surat *Occupatie Vergunning* Dalam Hal Penguasaan Atas Tanah (studi Putusan No. 629 pk/pdt/2015)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah

1. Bagaimana kedudukan surat *occupatie vergunning* dalam hal pembuktian kepemilikan tanah berdasarkan UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya?”
2. Apa yang menjadi Pertimbangan hakim dalam putusan Peninjauan Kembali No. 629 pk/pdt/2015?”

C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dan penelitian kepustakaan. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan kasus yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Penelitian ini menggunakan telaah bahan hukum dengan cara logika deduktif. Logika deduktif atau pengolahan bahan hukum dengan cara deduktif, yaitu menjelaskan suatu hal yang bersifat umum kemudian menariknya menjadi kesimpulan yang lebih khusus (Marzuki, 2005).

D. Pembahasan

1. Analisis Tentang Kedudukan Surat Occupatie Vergunning Dalam Hal Pembuktian Kepemilikan Tanah Berdasarkan UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis, maka penulis akan menerangkan analisis tentang Kedudukan Surat Occupatie Vergunning dalam hal pembuktian kepemilikan tanah berdasarkan UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

Sebelumnya Penulis akan menjelaskan perkembangan peraturan mengenai tanah nasional, harus kita ketahui sebelumnya tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional, dalam hal ini kedudukan yang tertinggi adalah Hak Bangsa Indonesia, kemudian Hak Menguasai Negara, Hak Ulayat dan yang terakhir adalah Hak Perorangan/Individu. Jadi, kedudukan yang tertinggi dalam tata jenjang hukum tanah nasional adalah Hak Bangsa Indonesia dan Hak Perorangan/Individu termasuk hak

penguasaan atas tanah yang kedudukan rendah.

Jika kita lihat perkembangan mengenai sejarah hak atas tanah di Indonesia mengalami 2 (dua) fase yaitu fase pertama sebelum adanya UUPA, dalam hal ini dimana hukum tanah masih berlandaskan pada Hukum (perdata) Barat dalam hal ini mengatur mengenai Hak Eigendom, Hak Postal, Hak Erfpacht dan Hak Gebruik. Fase kedua adanya setelah adanya UUPA dimana hak tanah secara individu atau orang perorangan diberikan berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Tanah dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang berlandaskan pada Pasal 16 UUPA.

Sistem Pendaftaran Tanah yang terjadi sebelum UUPA, yaitu : Sistem Pendaftaran Akta (“registration of deeds”), dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftar oleh Pejabat Pembuat Tanah (PPT). PPT ini dalam sistem pendaftaran akta bersikap pasif, sedangkan pada hasil pendaftaran tanah setelah UUPA tanda bukti haknya berupa Sistem Pendaftaran Hak (“registration of titles”), dimana menciptakan sistem baru

yang lebih sederhana yang memungkinkan orang memperoleh keterangan dengan cara yang mudah, tanpa harus mengadakan title-search pada akta-akta yang ada, yang kemudian dikenal dengan sistem Torrens. Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Akan tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian, dimana akta hanya merupakan sumber datanya.

Dalam hal ini sangat jelas terlihat bahwa kedudukan hak milik perorangan setelah adanya UUPA sangat dilindungi oleh pemerintah berdasarkan pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Menurut Penulis berdasarkan uraian diatas Occupatie Vergunning dilihat dari hak-hak atas tanah menurut hukum (perdata) barat sebelum berlakunya UUPA

dan hak-hak atas tanah setelah berlakunya UUPA, maka Occupatie Vergunning ini bukanlah termasuk dalam hak-hak yang ada pada masa sebelum berlakunya UUPA maupun hak-hak perorangan/individu yang ada pada masa setelah berlakunya UUPA, hal ini dikarenakan Occupatie Vergunning ini hanya sebatas izin mempergunakan tanah. Jadi, jika dilihat dari UUPA, maka Occupatie Vergunning bukan termasuk dalam hak-hak atas tanah di Indonesia, Berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 7 Tahun 1963 tentang Pelaksana Konversi Izin Pakai Tanah di Kebayoran Baru dalam Pasal 4 menyatakan bahwa hak pakai harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, jika jangka waktunya pada waktu dilaporkan menurut Pasal 1 masih tersisa 5 tahun atau lebih. Kepada yang berhak diberikan sertipikat atau sertipikat sementara. Dapat diartikan bahwa kedudukan Occupatie Vergunning akan menjadi kuat jika surat Occupatie Vergunning didaftarkan ke pejabat tanah setempat untuk diterbitkan sertifikat hak kepemilikan.

2. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Putusan Peninjauan Kembali No. 629 PK/Pdt/2015

Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 629 PK/Pdt/2015, para pihak yang berpekara adalah Pemohon Peninjauan Kembali NY. MINTJE SARTJE MALEKE, NY. HERMI VEIBE SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY dan TUAN HARRY YOPPY SIWY melawan Termohon Peninjauan Kembali PT. SUZUKI INDOMOBIL MOTOR dahulu PT. INDOMOBIL SUZUKI INTERNASIONAL, dalam hal ini objek sengketa adalah Tanah seluas 3.880 m² yang terletak di Jalan MT. Haryono Kavling 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut; Sebelah Utara: Jalan Tebet Barat Dalam X, Sebelah Selatan: Jalan MT. Haryono, Sebelah Timur: Tanah Negara, Sebelah Barat: Tanah Milik PT Bank Mandiri, Tbk, sebagaimana dahulu termasuk pada Tanda Bukti Hak yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat, tertanggal 25 Oktober 2005. (selanjutnya disebut “tanah objek sengketa”).

Hakim memutuskan Putusan Peninjauan Kembali dengan Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. NY. MINTJE SARTJE MALEKE, 2. NY. HERMI VEIBE SIWY, 3. NY. HETTY SIWY, 4. NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY, dan 5. TUAN HARRY YOPPY SIWY tersebut dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2111 K/Pdt/2013 tanggal 12 Desember 2013;

Dengan dasar 4 (empat) bukti, antara lain : Bukti PK-1 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HGB/BPN/.31-BTL/2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat atas nama PT Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta, seluas 3.880 m², terletak di Jalan MT. Haryono kavling 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, tanggal 05 Juli 2012 dengan alasan bahwa

Bukti PK-1 ini menunjukkan dan/atau membuktikan bahwa PT Indomobil Suzuki Internasional, secara hukum sudah tidak mempunyai hak kepemilikan lagi atas tanah seluas 3.880 m² yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kavling 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan (objek perkara a quo) . Bukti PK-1 ini juga merupakan sebagai pelaksanaan dari Putusan Nomor 29 PK/TUN/2010, tanggal 16-03-2011, yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian menjadi jelas bahwa tanah seluas 3.880 m² yang menjadi objek perkara a quo secara hukum adalah milik Para Pemohon Peninjauan kembali/para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;

Bukti PK-2 berupa Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 214/2013, tanggal 17 -12-2013, oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, di Media Masa Harian Terbit tanggal 19 Desember 2013 dengan penjelasan Bukti PK-2 ini menunjukkan dan membuktikan bahwa dengan Pengumuman Pembatalan Sertipikat HGB Nomor 3296/Tebet Barat

atas nama Perseroan Terbatas PT. Indomobil Suzuki Internasional atas tanah seluas 3.880 m² yang terletak di Jalan MT.Haryono Kav. 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tersebut, untuk diketahui oleh masyarakat luas bahwa SHGB Nomor 3296/Tebet Barat tersebut, sudah dibatalkan dan/atau sudah tidak berlaku lagi. Sehingga kepemilikan atas tanah seluas 3.880 m² yang terletak di Jalan MT. Haryono Kav. 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, bukan lagi pada PT. Indomobil Suzuki Internasional, melainkan milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/ para Pembanding/Para Tergugat;

Bukti PK-3 berupa Peta Bidang Tanah NIB: 09.02.01.02.03985, Peta Bidang Tanah ini merupakan Peta Bidang Baru yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan untuk keperluan perolehan Hak atas Pemohon Ny. Helly Debby Dessy Siwy, Cs (Para Pemohon Peninjauan kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Tergugat dengan penjelasan Bukti PK-3 ini menunjukkan dan membuktikan bahwa Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Selatan, telah mengakui bahwa tanah seluas 3.880 m², yang terletak di MT.Haryono Kav.20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, bekas SHGB Nomor 3296//Tebet Barat, adalah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;

Bukti PK-4, berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2552 K/Pdt/2013, tanggal 13 Maret 2014 dengan penjelasan Bukti PK-4 ini menunjukkan dan membuktikan bahwa tanah seluas 3.797 m² yang terletak di Jalan MT. Haryono Kav.19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan adalah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat. Karena tanah Kav. 19 dan Kav. 20 letaknya bersebelahan dan dasar kepemilikan awal adalah berdasarkan Occupatie Vergunning Nomor 9151/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Ny. Annatje Magdalena Rombot (orang tua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat) yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno. Oleh karena itu adalah tidak

mungkin secara hukum tanah Kav. 20 milik Termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat. Lagi pula perlu dipertanyakan Akta Jual beli Nomor 218/2004, tertanggal 19 Desember 2004, apa yang menjadi dasar penjual menjual tanah a quo kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat? karena orang tua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat, yaitu Ny. Annatje Magdalena Rombot, sejak Tahun 1964 telah memiliki tanah yang menjadi objek sengketa dengan dasar Occupatie Vergunning Nomor 9151/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964, dan tidak pernah menjual belikan tanah a quo tersebut, kepada siapapun atau instansi apapun sampai sekarang. Dengan demikian karena jual beli antara Penjual dengan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, sesuai Akta Jual Beli Nomor 218/2004, tertanggal 19 Desember 2004, tidak berdasar alas haknya dari Penjual. Maka, Akta Jual Beli Nomor 218/2004, tertanggal 19 Desember 2004 tidak sah dan harus dibatalkan;

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, karena berdasarkan bukti baru (novum) yang bersifat menentukan terutama bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4, yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, ternyata dalam putusan Judex Juris telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut menyatakan bahwa kepemilikan objek sengketa dalam perkara a quo telah ditentukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, kemudian dilaksanakan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HGB/BPN/31-BTL/2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat atas nama Perseroan Terbatas (PT) Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta, seluas 3.880 m², terletak di Jalan MT. Haryono Kavling 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; dengan demikian objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para

Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;

Jadi, jika di hubungkan dengan tanda bukti hak hasil pendaftaran tanah sebelum UUPA dan setelah adanya UUPA dengan Surat Bukti Occupatie Vergunning, maka dapat dilihat dari hak-hak atas tanah berdasarkan hukum (perdata) barat sebelum berlakunya UUPA dan hak-hak atas tanah setelah berlakunya UUPA, occupatie vergunning ini bukanlah sebagai hak-hak yang ada pada masa sebelum berlakunya UUPA maupun hak-hak perorangan/individu yang ada pada masa setelah berlakunya UUPA, hal ini dikarenakan Occupatie Vergunning ini hanya sebagai izin mempergunakan tanah. Jadi, jika dilihat dari UUPA, maka occupatie vergunning bukan sebagai bagian dalam hak-hak atas tanah di Indonesia.

E. Simpulan

Berdasarkan keseluruhan analisis terhadap pokok permasalahan yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Perkembangan hak atas tanah di Indonesia mengalami 2 (dua) fase perubahan yaitu fase sebelum adanya

UUPA dan setelah adanya UUPA. Perbedaan 2 fase tersebut pada sistem pendaftaran tanah yang terjadi sebelum UUPA, yaitu: Sistem Pendaftaran Akta (“registration of deeds”), sedangkan pada hasil pendaftaran tanah setelah UUPA tanda bukti haknya berupa Sistem Pendaftaran Hak (“registration of titles”). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Akan tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian, dimana akta hanya merupakan sumber datanya.

Jadi kedudukan Occupatie Vergunning dilihat dari hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA dan hak-hak atas tanah setelah berlakunya UUPA, maka Occupatie Vergunning ini bukanlah termasuk dalam hak-hak yang ada pada masa sebelum berlakunya UUPA maupun hak-hak perorangan/individu yang ada pada masa setelah berlakunya UUPA, hal ini dikarenakan

Occupatie Vergunning ini hanya sebatas izin mempergunakan tanah. Jadi, jika dilihat dari UUPA, maka Occupatie Vergunning bukan termasuk dalam hak-hak atas tanah di Indonesia.

2. Hakim dalam memutuskan Putusan Peninjauan Kembali No. 629 PK/Pdt/2015 dengan 4 (empat) bukti, yaitu Bukti PK-1 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HGB/BPN/.31-BTL/2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat atas nama PT Indomobil Suzuki Internasional, Bukti PK-2 berupa Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 214/2013, tanggal 17-12-2013, Bukti PK-3 berupa Peta Bidang Tanah NIB: 09.02.01.02.03985, Peta Bidang Tanah ini merupakan Peta Bidang Baru yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta selatan untuk keperluan perolehan Hak atas Pemohon Ny. Helly Debby Dessy Siwy, Cs (Para Pemohon Peninjauan kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Tergugat dan Bukti

PK-4, berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2552 K/Pdt/2013, tanggal 13 Maret 2014. Bahwa menurut hakim alasan permohonan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, karena berdasarkan bukti baru (novum) yang bersifat menentukan terutama bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4, yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, ternyata dalam putusan Judex Juris telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut menyatakan bahwa kepemilikan objek sengketa dalam perkara a quo telah ditentukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, kemudian dilaksanakan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HGB/BPN/31-BTL/2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat atas nama Perseroan Terbatas (PT) Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta, seluas 3.880

m2, terletak di Jalan MT. Haryono Kavling 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan; dengan demikian objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, B. (1997). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Siahaan, M. P. (2005). *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*. Rajawali Press.
- Soedarmanto. (2011). *Status hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) Pada tepian Sungai Walennae Kabupaten Soppeng*. Universitas Hasanuddin.