

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Kedudukan hak eigendom sebagai dasar klaim PT Pertamina, pasca berlakunya UUPA, tidak lagi bersifat absolut sebagaimana pada masa hukum kolonial, melainkan hanya sebagai dasar historis yang harus dibuktikan keberlanjutan dan keberlakuannya melalui mekanisme konversi. Hal ini dipertegas dalam Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang secara eksplisit menyatakan bahwa alat bukti tertulis atas tanah bekas hak Barat, termasuk hak eigendom, dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara sejalan dengan pernyataan Menteri ATR/BPN dalam Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi II DPR RI tanggal 18 November 2025, bahwa eigendom verponding bukan alat bukti hak, melainkan hanya alat petunjuk riwayat tanah. Meskipun Pasal 95 dan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tetap membuka ruang pengakuan hak lama, pengakuan tersebut tidak timbul secara otomatis, berdasarkan asas *actori incumbit probatio*, PT Pertamina selaku pihak yang mendalilkan hak tetap dibebani kewajiban membuktikan kesinambungan haknya hingga proses konversi sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979. Kedudukan tersebut semakin lemah apabila dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki sebagian warga Gunung Sari, sebagian di antaranya telah diterbitkan sejak

tahun 1983, yang merupakan alat pembuktian kuat mengenai data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan telah melampaui tenggat waktu lima tahun dalam Pasal 32 ayat (2) tanpa adanya gugatan dari pihak manapun, sehingga berlaku asas publikasi negatif berunsur positif dan memperoleh kekuatan pembuktian yang tidak dapat dibatalkan. Kekuatan pembuktian tersebut tidak dimiliki oleh *eigendom verponding* yang hanya berkedudukan sebagai alat bukti riwayat tanah dan belum pernah dikonversi menjadi hak sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kedudukan hak *eigendom* PT Pertamina tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup untuk mengesampingkan hak-hak warga Gunung Sari yang telah memperoleh pengakuan yuridis melalui sistem pertanahan nasional, sepanjang PT Pertamina tidak dapat membuktikan kesinambungan konversi haknya secara sah.

2. Upaya hukum yang telah ditempuh sejak tahun 2011 hingga saat ini, yaitu upaya administratif, upaya non-litigasi melalui Ombudsman Republik Indonesia dan Rapat Dengar Pendapat DPR RI, upaya pelepasan aset negara, serta upaya litigasi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, terbukti tidak efektif apabila ditempuh secara berdiri sendiri-sendiri. Upaya administratif tidak dapat menyelesaikan sengketa karena Kantor Pertanahan tidak memiliki kewenangan memutus konflik dua klaim yang saling bertentangan. Upaya non-litigasi memiliki dasar hukum yang

mengikat, namun lemah dalam mekanisme penegakannya, sebagaimana terbukti dari Rekomendasi Ombudsman RI Tahun 2015 yang hingga kini belum sepenuhnya dilaksanakan. Upaya pelepasan aset negara merupakan opsi yang paling menjanjikan secara substantif, tetapi membutuhkan kejelasan status hukum aset terlebih dahulu. Adapun upaya litigasi bersifat parsial dan berpotensi memperpanjang konflik, karena putusan pada satu forum tidak serta-merta mengakhiri sengketa secara keseluruhan. Upaya hukum yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa secara proporsional adalah kombinasi tiga langkah yang saling berkaitan. Pertama, penegasan objek sengketa melalui pemisahan zona penguasaan berdasarkan Pasal 49 ayat (3) UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Kedua, pelepasan atas bagian yang telah dikuasai warga dilakukan melalui mekanisme hibah, atau tukar-menukar (ruislag) apabila terdapat tumpang tindih dengan kebutuhan operasional PT Pertamina, sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 45 dan Pasal 46 UU Nomor 1 Tahun 2004. Ketiga, kesepakatan yang dicapai perlu dituangkan dalam perjanjian perdamaian (dading) sesuai Pasal 1851 juncto Pasal 1338 KUHPerdara, dikukuhkan melalui penegasan status tanah oleh BPN, dan didaftarkan sebagai akta perdamaian sesuai Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg agar memiliki kekuatan eksekutorial setara putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Skema ini selaras dengan asas fungsi sosial tanah dalam Pasal 6 UUPA dan kerangka reforma agraria dalam Perpres Nomor 62 Tahun 2023.

4.2 Saran

1. Warga Gunung Sari perlu mengajukan pengaduan atau permohonan penanganan kasus pertanahan kepada Kementerian ATR/BPN sesuai mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, guna memperoleh audit dan penelitian yuridis atas status hukum sisa tanah eks Eigendom Verponding Nomor 1278 dan Nomor 1305, termasuk ada atau tidaknya bukti konversi hak sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979. Melalui mekanisme tersebut, PT Pertamina (Persero) dapat diminta untuk menyerahkan Akta Tahun 1961 dan Heads of Agreement Tahun 1965 kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai bagian dari pemenuhan beban pembuktian atas dalil kepemilikan yang diajukan. Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Surabaya I perlu meninjau kembali kebijakan pemblokiran administrasi yang telah berlangsung sejak tahun 2010 agar tidak semata-mata didasarkan pada surat klaim tanpa dasar hukum yang kuat.
2. Kementerian ATR/BPN, Kementerian Keuangan, dan Danantara perlu mempercepat penegasan status hukum aset yang menjadi objek sengketa sebagai prasyarat pelepasan aset. Pemerintah Kota Surabaya dan Pemerintah Provinsi Jawa Timur perlu mengoptimalkan atau membentuk Gugus Tugas Reforma Agraria tingkat kota guna mempercepat koordinasi lintas instansi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kelurahan Gunung

Sari. Selain itu, warga Gunung Sari dan PT Pertamina perlu menempuh penyelesaian sengketa melalui mediasi, dengan hasil yang dikukuhkan dalam perjanjian perdamaian dan didaftarkan sebagai akta perdamaian di pengadilan agar memiliki kekuatan eksekutorial serta mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari.