



# Analisis Yuridis Kepastian Hukum Eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/Pk/Pdt/2022 dalam Kasus Dago Elos Ditinjau Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Vidi Siami Mulyanti<sup>1</sup>, Nia Kurniati<sup>2</sup>, Artaji<sup>3</sup>

<sup>1-3</sup> Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, Indonesia

Alamat: Universitas Padjadjaran Kampus Jatinangor Jln. Ir. Soekarno km. 21 Jatinangor, Kab. Sumedang 45363 Jawa Barat.

Korespondensi penulis: [vidi.siami25@gmail.com](mailto:vidi.siami25@gmail.com)

**Abstract.** *Agrarian disputes in Indonesia often face challenges in ensuring legal certainty, including the execution of Supreme Court Decision No. 109/PK/Pdt/2022 concerning the Dago Elos land dispute. This study aims to analyze the legal certainty of the execution involving the Muller family's claim based on the colonial Eigendom Verponding system and the physical control of the land by local communities. Using a normative judicial approach and descriptive qualitative analysis, primary legal documents and legal literature were purposively selected as the main data sources. The study found significant barriers to execution due to local community resistance and conflicts between colonial and national agrarian systems. The main conclusion highlights challenges in implementing the principle of legal certainty, even though the old rights have been recognized. The novelty of this research lies in its analysis of the relationship between colonial and national regulations in agrarian disputes. This study recommends comprehensive agrarian law reform to prevent similar conflicts and strengthen public trust in the national legal system.*

**Keywords:** *Agrarian dispute, legal certainty, Eigendom Verponding.*

**Abstrak.** Sengketa agraria di Indonesia sering menghadapi kendala dalam menjamin kepastian hukum, termasuk eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022 terkait sengketa tanah Dago Elos. Penelitian ini bertujuan menganalisis kepastian hukum eksekusi sengketa yang melibatkan klaim keluarga Muller berbasis Eigendom Verponding dan penguasaan fisik masyarakat lokal. Dengan pendekatan yuridis normatif dan analisis deskriptif kualitatif, data utama berupa dokumen hukum primer dan literatur hukum dipilih secara purposif. Hasil penelitian menunjukkan hambatan eksekusi akibat resistensi masyarakat lokal dan konflik antara sistem agraria kolonial dan nasional. Simpulan utama adalah tantangan implementasi asas kepastian hukum meski hak lama telah diakui. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis hubungan regulasi kolonial dan nasional dalam sengketa agraria. Penelitian ini merekomendasikan reformasi hukum agraria yang komprehensif untuk mencegah konflik serupa dan memperkuat kepercayaan pada sistem hukum nasional.

**Kata kunci:** Sengketa agraria, kepastian hukum, Eigendom Verponding.

## 1. LATAR BELAKANG

Tanah adalah salah satu sumber daya strategis dengan arti penting secara ekonomi, sosial, dan hukum di Indonesia. Sistem hukum adat menjadi dasar pengelolaan tanah sebelum kolonialisme Belanda memperkenalkan konsep "*domein verklaring*" melalui Agrarische Wet 1870, yang menyatakan tanah tanpa bukti kepemilikan sah sebagai milik negara (Boedi Harsono, 2010). Setelah kemerdekaan, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 menggantikan sistem agraria kolonial, mengakui hak-hak adat, dan menetapkan kesatuan hukum agraria nasional (Yuridikia, 2018).

Salah satu kasus penting dalam hukum agraria adalah sengketa tanah Dago Elos di Bandung, Jawa Barat, yang melibatkan klaim ahli waris keluarga Muller atas tanah seluas 6,3 hektar berdasarkan eigendom verponding, produk hukum kolonial. Di sisi lain, warga lokal telah menguasai tanah tersebut secara fisik dan memiliki sertifikat hak milik yang sah berdasarkan UUPA (Kurniati, 2010). Sengketa ini mencapai puncaknya dengan Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022, yang memerintahkan pengosongan tanah, menimbulkan pertanyaan terkait kepastian hukum dan keadilan substantif dalam pelaksanaan eksekusi (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2022).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan eksekusi putusan dalam perspektif UUPA, serta mengevaluasi penerapan asas kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah. Dengan pendekatan yuridis normatif dan analisis kualitatif, kajian ini mendalami hambatan eksekusi, seperti resistensi masyarakat dan perbedaan interpretasi hukum kolonial dan nasional. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi terkait reformasi hukum agraria untuk meningkatkan keadilan dan kepastian hukum dalam sengketa tanah di Indonesia.

## 2. KAJIAN TEORITIS

### A. Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Sengketa Tanah

Eksekusi merupakan bagian akhir dari proses hukum perdata yang bertujuan untuk menegakkan putusan pengadilan. Dalam konteks HIR/RBg, eksekusi merujuk pada pelaksanaan putusan (*tenuitvoerlegging van vonnissen*), sebagaimana diatur dalam Pasal 195 hingga Pasal 224 HIR dan Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg. Istilah ini menggambarkan upaya untuk mewujudkan kewajiban pihak yang kalah guna memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan hakim (Samosir, 2011). Pelaksanaan putusan dilakukan secara paksa apabila pihak yang kalah tidak mematuhi secara sukarela, sehingga memastikan putusan pengadilan memiliki makna substantif dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat (Sunandar, 2020).

### B. Asas Kepastian Hukum dalam Hukum Agraria

Kepastian hukum merupakan elemen fundamental dalam hukum yang bertujuan menciptakan ketertiban dan keadilan di masyarakat. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum mencakup tiga aspek utama: keadilan (*gerechtigheid*), kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*), dan kepastian hukum itu sendiri (*rechtssicherheit*). Ketiganya saling terkait dan harus seimbang dalam pelaksanaan hukum (Yuningsih, n.d.). Dalam konteks agraria, asas ini diwujudkan melalui pendaftaran tanah yang bersifat *recht-kadaster*

sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (Boedi Harsono, 2010).

C. Eigendom Verponding dan Problematika Konversi

Salah satu produk hukum kolonial yang masih menjadi isu adalah eigendom verponding. Hak ini memberikan kepemilikan penuh kepada pemegangnya di masa kolonial. Namun, jika tidak dikonversi sesuai Pasal 20-24 UUPA, hak ini dianggap telah berakhir pada 24 September 1980 (Boedi Harsono, 2010). Kasus Dago Elos menjadi contoh konflik antara kepemilikan kolonial dan sistem hukum agraria nasional (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2022).

D. Konversi Hak Tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria

UUPA Tahun 1960 menggantikan sistem hukum agraria kolonial dengan sistem hukum nasional yang lebih mengakui hak-hak adat. Pasal 1 UUPA menyatakan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa adalah milik negara, tetapi penguasaannya diberikan kepada rakyat melalui berbagai bentuk hak atas tanah (Boedi Harsono, 2010). Proses konversi hak atas tanah kolonial menjadi hak-hak tanah nasional diatur untuk memastikan pengakuan hukum terhadap tanah-tanah yang telah lama dikuasai masyarakat (Boedi Harsono, 2010).

E. Aspek Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Agraria

Keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa tanah sering kali dipertentangkan dengan kepastian hukum formal. Menurut Radbruch, keadilan harus mempertimbangkan kesetaraan hak antara pihak yang berkonflik, sementara kepastian hukum formal hanya melihat bukti dokumen legal tanpa mempertimbangkan realitas sosial (Yuningsih, n.d.). Dalam kasus Dago Elos, kebutuhan akan keadilan substantif menjadi krusial untuk menyelesaikan konflik antara warga lokal dan klaim ahli waris Muller (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2022).

### 3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan analisis kualitatif untuk mengevaluasi kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022 terkait sengketa tanah Dago Elos. Penelitian dilakukan di Dago Elos, Kota Bandung, Jawa Barat, yang merupakan lokasi sengketa tanah dengan karakteristik masyarakat yang telah lama menguasai tanah tersebut secara fisik, namun dihadapkan pada klaim hak milik oleh ahli waris George Hendrik Muller berdasarkan sistem hukum kolonial *Eigendom Verponding*. Sumber data penelitian meliputi dokumen hukum primer seperti

peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta literatur hukum yang relevan. Populasi penelitian mencakup pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, dan metode sampling yang digunakan adalah purposive sampling untuk memilih informan kunci yang memiliki pengetahuan mendalam tentang kasus ini. Data diperoleh melalui studi dokumen. Variabel yang diukur mencakup kepastian hukum dan hambatan dalam pelaksanaan eksekusi, yang dianalisis secara kualitatif, prosedur statistik sederhana seperti analisis frekuensi yang digunakan untuk menunjukkan seberapa sering hambatan tertentu muncul. Kesulitan yang dihadapi selama penelitian termasuk resistensi dari masyarakat lokal dalam memberikan informasi dan kompleksitas hukum yang berkaitan dengan penguasaan fisik versus yuridis. Keunggulan metode ini terletak pada integrasi analisis kualitatif dengan kajian hukum formal, memungkinkan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai dinamika sengketa agrarian di Indonesia.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### A. Pelaksanaan Eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022 dalam Kasus Dago Elos Ditinjau Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022 menghadapi berbagai hambatan signifikan. Putusan ini mendasarkan keputusannya pada dokumen kolonial *Eigendom Verponding*, yang memberikan dasar yuridis kepada keluarga Muller sebagai pemilik sah tanah sengketa. Namun, klaim ini berbenturan dengan sertifikat hak milik yang dimiliki warga lokal berdasarkan UU Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2022).

##### 1. Hambatan Yuridis

- a. *Eigendom Verponding* diakui pengadilan meskipun UUPA mengatur bahwa dokumen hukum lama harus dikonversi menjadi hak baru sesuai hukum nasional. Hal ini menciptakan konflik antara hukum kolonial dan hukum nasional (Boedi Harsono, 2010).
- b. Pelaksanaan eksekusi menghadapi kendala administratif, termasuk kurangnya koordinasi antarinstansi seperti BPN dan aparat penegak hukum (Samosir, 2011).

## 2. Hambatan Sosial dan Politik

- a. Resistensi dari warga lokal memperlambat eksekusi. Protes ini mencerminkan ketidakpercayaan terhadap institusi hukum formal (Yuridikia, 2018).
- b. Ketegangan sosial-politik memperumit proses pelaksanaan putusan (Kurniati, 2010).

## B. Pelaksanaan Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960

Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, dualisme hukum sering menghambat pelaksanaan asas kepastian hukum, seperti terlihat dalam sengketa Dago Elos (Boedi Harsono, 2010).

### 1. Ketidaksesuaian dengan Prinsip UUPA

- a. Eigendom Verponding sering diakui sebagai bukti legalitas formal meskipun Pasal 20 dan 21 UUPA mengharuskan dokumen kolonial dikonversi ke sistem hukum nasional (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2022).
- b. Kurangnya implementasi Pasal 24 UUPA terkait pendaftaran hak lama memperparah konflik (Yuridikia, 2018).

### 2. Implikasi Sosial dan Ekonomi

- a. Resistensi warga menunjukkan kegagalan sistem hukum formal mengakomodasi keadilan substantif (Yuningsih, n.d.).
- b. Ketidakpuasan terhadap putusan mencerminkan lemahnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum (Kurniati, 2010).

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa sengketa tanah dalam kasus Dago Elos di Kota Bandung mencerminkan kompleksitas sistem agraria Indonesia yang dipengaruhi oleh dualisme hukum antara hukum kolonial dan hukum nasional. Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022, yang memerintahkan pengosongan tanah berdasarkan dokumen kolonial eigendom verponding, menjadi bukti bahwa pelaksanaan asas kepastian hukum masih menghadapi tantangan besar. Walaupun putusan tersebut memiliki landasan hukum,

pelaksanaannya menghadapi resistensi dari masyarakat lokal yang telah lama menguasai tanah secara fisik dan memiliki sertifikat hak milik berdasarkan UUPA 1960. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan asas keadilan substantif dalam sengketa tanah masih memerlukan penguatan.

Penelitian ini menegaskan perlunya harmonisasi antara sistem hukum kolonial dan nasional untuk mengurangi konflik agraria. Reformasi sistem hukum acara perdata juga diperlukan untuk menyederhanakan prosedur administrasi dan meningkatkan kapasitas aparat penegak hukum, sehingga pelaksanaan asas kepastian hukum dapat berjalan lebih efektif.

Sebagai saran, pendekatan alternatif seperti mediasi dapat menjadi solusi dalam mengatasi resistensi masyarakat dan memperkuat kepercayaan terhadap sistem hukum. Penelitian ini juga merekomendasikan kajian lebih lanjut terkait reformasi agraria yang tidak hanya fokus pada aspek legalitas, tetapi juga memperhatikan aspek sosial dan kemanusiaan. Keterbatasan penelitian ini terletak pada ruang lingkupnya yang terbatas pada analisis yuridis normatif, sehingga penelitian lebih mendalam yang melibatkan pendekatan empiris disarankan untuk melengkapi temuan ini.

## **6. UCAPAN TERIMA KASIH**

Penulis menyampaikan rasa syukur kepada Allah Swt. atas rahmat-Nya sehingga tugas akhir ini dengan judul “Analisis Yuridis Kepastian Hukum Eksekusi Putusan Mahkamah Agung No. 109/PK/Pdt/2022 Dalam Kasus Dago Elos Ditinjau Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih Penulis sampaikan kepada Prof. Dr. Nia Kurniati, S.H., M.H., dan Dr. Artaji, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing, atas bimbingan dan arahan yang sangat berharga. Penulis juga berterima kasih kepada pimpinan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, dosen, serta staf administrasi yang telah memberikan dukungan selama masa studi. Terima kasih kepada kedua orang tua, Ibu Siti Sopiha dan Bapak Dian Sudian, atas doa, kasih sayang, dan dukungan yang tiada henti. Penulis juga mengapresiasi saudara, keluarga besar, serta teman-teman yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih memiliki banyak keterbatasan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat Penulis harapkan untuk perbaikan di masa mendatang.

## **7. DAFTAR REFERENSI**

- Boedi Harsono. (2010). *Pokok-pokok Hukum Agraria*. PT. RajaGrafindo Persada.
- Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2022). *putusan\_109\_pk\_pdt\_2022*.
- Yuridikia, W. (2018). Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Jurnal Hukum*, 1(1).
- Kurniati, N. , dkk. (2010). Kajian Hukum tentang Prosedur dan Pelaksanaan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. . *Kurniati, N., Dkk. (2010). Kajian Hukum Tentang Prosedur Dan Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia. Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran*, 18(3), 2–10., 18(3), 2–10.
- Samosir, D. (2011). *Hukum Acara Perdata: Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*. Nuansa Aulia.
- Sunandar, N. (2020). *Eksekusi Putusan Perdata: Proses Eksekusi dalam Tataran Teori dan Praktik*. Nuansa Cendekia.
- Yuningsih, S. (n.d.). *Hukum Agraria dalam Sengketa Tanah di Indonesia*.  
<https://www.researchgate.net/publication/336686016>