



**PENGUASAAN TANAH BEKAS HAK BARAT YANG BELUM
DICONVERSI DAN DISERTIPIKATKAN
(STUDI PUTUSAN PN NO. 94/PDT.G/2021/PN SBY)**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum.

Oleh :

CINDY AGRA HAYYUDYA ARIKA

NIM 11000118140306

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

SEMARANG

2022

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGUASAAN TANAH BEKAS HAK BARAT YANG BELUM
DIKONVERSI DAN DISERTIPIKATKAN
(STUDI PUTUSAN PN NO. 94/PDT.G/2021/PN SBY)**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum.

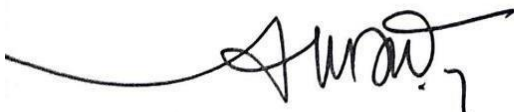
Oleh :

CINDY AGRA HAYYUDYA ARIKA

NIM 11000118140306

Tugas Akhir - Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak

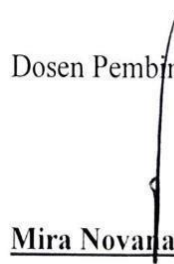
Dosen Pembimbing I



Dr. Ana Silviana S.H., M.Hum.

NIP : 196411181993032001

Dosen Pembimbing II



Mira Novaria Ardani, S.H., M.H

NIP : 198211142015042001

HALAMAN PENGUJIAN

**PENGUASAAN TANAH BEKAS HAK BARAT YANG BELUM
DIKONVERSI DAN DISERTIPIKATKAN
(STUDI PUTUSAN PN NO. 94/PDT.G/2021/PN SBY)**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh :

CINDY AGRA HAYYUDYA ARIKA

NIM 11000118140306

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 21 Juni 2022

Dewan Penguji

Ketua



Dr. Ana Silviana S.H., M.Hum.

NIP 196411181993032001

Anggota Penguji I



Nur Adhim, S.H., M.H.

NIP 196404201990031002

Anggota Penguji II

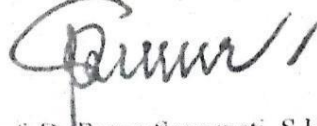


Mira Novania Ardani, S.H., M.H.

NIP 198211142015042001

Mengesahkan:

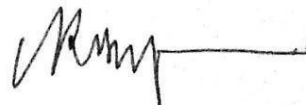
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.
NIP 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua Program Studi S1 Ilmu
Hukum



Dr. Aditya Y. Sulistyawan, S.H., M.H.
NIP 198407092008121002

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir-Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 30 Juni 2022



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“The harder the battle, the sweeter the victory. Little by little, day by day, what is meant for you will find its way.”

“For indeed, with hardship [will be] ease.”
(Q.S Al-Insyirah : 5)

“Jangan berhenti belajar. Karena ujian yang diberikan tak berhenti mengajar.”

Tugas Akhir-Penulisan Hukum ini saya persembahkan untuk:

- Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang tiada hentinya memberikan saya banyak ilmu dan wawasan baru mengenai Ilmu Hukum
- Mama dan Papa yang selalu mendoakan, berjuang dan memberikan dukungan serta kasih sayang kepada saya.
- Ibu Ana Silviana S.H., M.Hum yang tidak mengenal lelah dalam memberikan baik petunjuk, maupun pembelajaran baru terkhususnya dalam Ilmu Hukum Agraria.

KATA PENGANTAR

Dengan selalu memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas berkah, rahmat, dan ridho-Nya penulis dapat mengerjakan dan menyelesaikan Tugas Akhir - Penulisan Hukum ini dengan penuh ketekunan dan keikhlasan yang berjudul **“Penguasaan Tanah Bekas Hak Barat Yang Belum Dikonversi dan Disertipikatkan (Studi Putusan Pengadilan No.94/PDT.G2/021/PN Sby)”**.

Adapun maksud dan tujuan Menyusun Penulisan Hukum ini untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, di mana dalam penulisannya banyak pihak yang mendukung serta membantu sedari persiapan penulisan hingga telah tersusunnya Penulisan Hukum ini. Oleh karena itu penulis hendak menghaturkan banyak terima kasih, antara lain kepada :

1. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
2. Muhyidin, S.Ag., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Dr. Ana Silviana, S.H., M.Hum selaku dosen Pembimbing I yang dengan ketulusan dan kesabarannya memberikan banyak perhatian, ilmu, tanpa mengenal lelah dalam penyusunan penulisan hukum ini.
4. Mira Novana Ardani, S.H., M.H selaku dosen Pembimbing II yang senantiasa selalu memberikan arahan dan nasehat dalam Penulisan Hukum ini.
5. Prof. Dr. Lazarus Tri Setyawanta, S.H., M.Hum selaku Dosen Wali saya yang telah banyak memberikan dukungan bagi penulis.

6. Nur Adhim, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang dengan tulus memberikan saran serta masukan dalam hal penulisan skripsi ini.
7. IGA. Gangga Santi D, S.H., M.Kn., selaku dosen Pengajar bidang Hukum Agraria Pertanahan yang selalu senantiasa memberikan ilmu terkhususnya mengenai Hukum Agraria.
8. Kedua Orang Tua penulis, Mama yang selalu mendoakan, mendampingi penulis dalam penyusunan penulisan hukum ini, Papa yang menjadi inspirasi utama penulis untuk mempelajari dan menulis Penulisan Hukum mengenai Hukum Agraria Pertanahan.
9. Sahabat tercinta penulis, Muti, Nada, Cipa, Bang Bintang, Mega, Deli, Anggi, Ajeng, Tim IMOOT Ultra Petita yang telah memberikan banyak *support* dan masukan tiada akhir untuk menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
10. Sahabat virtual saya, Mbak Mair, Mbak Geb, Memeh unnie, Mbak Pipin, Alifa, Tatak, yang selalu menemani dan mendukung saya sejak saya SMA hingga saya menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
11. Kim Hanbin, idola yang menjadi inspirasi dan semangat penulis dalam banyak hal mengenai hidup.
12. Semua pihak yang terlibat dalam menyusun penulisan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

ABSTRAK

Eigendom merupakan jenis hak atas tanah yang diberlakukan pada zaman kolonial Belanda jauh sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria. Tahun 1960 Jenis hak atas tanah *Eigendom* ini merupakan hak milik yang kemudian harus dikonversikan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria selambat-lambatnya 20 (dua puluh) tahun sejak Undang-undang tersebut diundangkan

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memenangkan kesesuaian pertimbangan hakim dalam memutus perkara Putusan Pengadilan Negeri Nomor 94/Pdt.G/2021/PN Sby dengan peraturan perundang-undangan, khususnya mengenai regulasi pertanahan yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.

Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif, dengan bahan-bahan hukum yang dikumpulkan dari peraturan perundang-undangan, putusan hakim, buku, dan artikel ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan ini, kemudian hasil data menggunakan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa majelis hakim dalam pertimbangannya mengatakan bahwa Reman sebagai penggugat merupakan pemegang hak atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1219 dan Nomor 2865 yang beritikad baik, karena berdasarkan bukti penguasaan fisik Reman yang telah menempati bidang tanah tersebut lebih dari 20 (dua puluh) dan sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Majelis hakim dalam mempertimbangkan dan memutus perkara ini telah sesuai dengan Hukum Tanah Nasional, karena tanah yang saat ini diduduki oleh Reman merupakan tanah asal konversi hak barat menurut Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok, dan berhak memohonkan haknya berdasarkan pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kesimpulan bahwa seseorang yang menempati tanah dengan itikad baik akan mendapatkan perlindungan hukum.

Kata Kunci : *Eigendom Verponding*, Tanah Bekas Hak Barat; Konversi

ABSTRACT

Eigendom is a type of land right that was enforced at the time of Dutch colonial long before the promulgation of the Undang-Undang Pokok Agraria. In 1960, This type of land right Eigendom is a Right of Ownership that then must be converted under the provisions of the Undang-Undang Pokok Agraria no later than 20 (twenty) years since the Law invited. The purpose of this study is to determine the verdict in winning the suitability of the judge's consideration in deciding the case Verdict Number 94/Pdt.G/2021/PN Sby with statutory regulations, especially regarding land regulations related to the problem.

The research method used is normative juridical, with the following materials: law collected from statutory regulations, decisions from judges, books, and scholarly articles related to this matter, then the results of the data using qualitative analysis methods.

The results of the study explained that the panel of judges in their consideration said that Reman as the plaintiff was the right holder of Eigendom Verponding Number 1219 and Number 2865 in good faith, because based on evidence of Reman's physical control who had occupied the land plot for more than 20 (twenty) and was in accordance with Article 24 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration..

The panel of judges in considering and deciding this case has been in accordance with National Land Law, because the land currently occupied by Reman is land from the conversion of western rights according to Presidential Decree Number 32 of 1979 concerning Principles, and is entitled to apply for its rights based on Article 24 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. The conclusion is that a person who occupies land in good faith will receive legal protection.

Keywords: *Eigendom Verponding, Land of Former Hak Barat; Conversion*

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PENGUJIAN..... | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | v |
| | |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI | viii |
| ABSTRAK..... | x |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Kerangka Pemikiran | 9 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 11 |
| E. Manfaat Penelitian..... | 12 |
| F. Metode Penelitian..... | 13 |
| G. Sistematika Penelitian | 16 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Tinjauan tentan Hak Penguasaan Atas Tanah | |
| 1. Pengertian Penguasaan atas Tanah..... | 18 |
| 2. Hak-hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hukum Agraria Nasional .. | 20 |
| B. Tinjauan tentang Undang-Undang Pokok Agraria sebagai Hukum Agraria Nasional | |
| 1. Latar Belakang Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria | 26 |

| | |
|---|----|
| 2. Substansi Undang-Undang Pokok Agraria | 30 |
| C. Tinjauan tentang <i>Eigendom Verponding</i> | |
| 1. Pengertian <i>Eigendom Verponding</i> | 32 |
| 2. Landasan Hukum <i>Eigendom Verponding</i> | 34 |
| D. Tinjauan tentang Konversi Hak <i>Eigendom Verponding</i> | |
| 1. Pengertian Konversi | 35 |
| 2. Landasan Hukum Konversi Hak <i>Eigendom</i> | 36 |
| 3. Pelaksanaan Konversi Hak <i>Eigendom</i> | 39 |

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara yang diajukan oleh Penggugat yang menduduki tanah ex <i>Eigendom Verponding</i> | |
| 1. Kasus Posisi Putusan No. 94/Pdt.G/2021/PN.Sby | 46 |
| 2. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara yang diajukan oleh Penggugat yang menduduki tanah ex <i>Eigendom Verponding</i> dan memenangkan Penggugat | 49 |
| B. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara dengan Regulasi Hukum Pertanahan..... | 56 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 79 |
| B. Saran | 80 |

DAFTAR PUSTAKA