AKIBAT HUKUM BAGI PEMEGANG HAK BEKAS *EIGENDOM VERPONDING* DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH

Pedro Sutanto[1]

[1]Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

E-mail: pedrosutanto30@gmail.com

ABSTRACT

Eigendom verponding is a right to land ownership whose rights must be adjusted through the conversion provisions of the UUPA. The implementation of the conversion was given a period of time until September 24, 1980. In practice, there was still recognition of ownership of the formerland eigendom verponding which later resulted in a dispute over the land. For example, the acknowledgment of ownership of the former eigendom verponding in decision number 19/Pdt.G/2019/PN.Slw and decision number 30/Pdt.G/2019/PN.Unr. The formulation of the problem in the research: 1. What is the legal status of the formerland eigendom verponding which has not been converted according to the laws and regulations? 2. What are the legal consequences for holders of ex-rights eigendom verponding that are not converted in land ownership disputes?

The approach method used is qualitative with the type of normative legal research. The main data source comes from secondary data which is also interviewed as supporting data. Secondary data sources are divided into primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection techniques using library research and field studies in the form of interviews.

Keywords: Eigendom Verponding, Ownership, Dissent and Disputes

ABSTRAK

Eigendom verponding merupakan hak atas kepemilikan tanah yang wajib disesuaikan haknya melalui ketentuan konversi UUPA. Pelaksanaan konversi diberikan jangka waktu sampai dengan 24 September 1980. Dalam praktiknya masih dijumpai pengakuan kepemilikan tanah bekas *eigendom verponding* yang kemudian terjadi sengketa atas tanahnya. Sebagai contoh pengakuan kepemilikan bekas *eigendom verponding* dalam putusan nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw dan putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr. Rumusan masalah dalam penelitan: 1. Bagaimana status hukum tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan? 2. Bagaimana akibat hukum bagi pemegang hak bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi dalam sengketa kepemilikan tanah?

Metode pendekatan yang digunakan dengan kualitatif dengan jenis penelitian hukum normatif. Sumber data utama berasal dari data sekunder yang juga dilakukan wawancara sebagai data penunjang. Sumber data sekunder

terbagi dalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan dalam bentuk wawancara.

Kata Kunci : *Eigendom Verponding*, Kepemilikan, Sengketa Tanah

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki unsur esensial bagi kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum baik dari segi individu, masyarakat, berbangsa maupun bernegara, sejatinya bangsa Indonesia merupakan negara agraris, sehingga kepastian kepemilikan hak atas tanah haruslah didukung pula oleh kepastian surat-surat atau dokumen yang sah, dimana dengan adanya kepastian tersebut maka pemegang hak yang sah akan lebih tenang dan leluasa untuk mempergunakan maupun memanfaatkannya. Adapun pendapat Bernhard Limbong dalam bukunya yang berjudul Konflik Pertanahan, bahwasanya tanah bagi kehidupan manusia memiliki arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupannya tergantung pada tanah. Tanah adalah karunia dari TuhanYang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan, dalam hal ini tanah mempunyai dimensi ekonomi, social, kultural, politik, sosiologi dan ekologis.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) diundangkan dalam rangka pemenuhan kepastian hukum bagi masyarakat. Penyusunan UUPA dengan dasar Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar NKRI Tahun 1945 yang disebutkan dalam

Pasal 2 ayat (1) UUPA.[1] Penyusunan UUPA memiliki ciri keseragaman, kodifikasi hukum, dan megadopsi hukum barat. Menurut boedi harsono lahirnya UUPA akan mempengaruhi undangundang pertanahan nasional dengan adanya perubahan mendasar pada struktur, konsep dasar, dan isi pengaturan hukum untuk kemakmuran rakyat.[2]

Pada hakikatnya "Hak" adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subyek obyek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintah berdasarkan hukum. Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah yang dapat diberikan kepada perorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang maupun badan hukum privat maupun badan hukum publik, hak atas tanah inilah yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang di hak. Mengingat sebelum tahun 1960, Indonesia berlaku dualisme hukum pertanahan.

Di satu sisi berlaku hukum-hukum tanah hak kolonial belanda, yaitu tanah yang tunduk dan diatur Hukum Perdata Barat sering disebut Tanah Barat atau Tanah Eropa seperti tanah hak *eigendom*, hak *opstall*, hak *erfpacht* dan lain-lainnya disisi lain penguasaan tanah dengan hak penduduk asli atau bumi putera yang tunduk pada hukum adat yang tidak mempunyai

[1] Sunindhia dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran,* (Jakarta: PT. Melton Putra, 1988), hal. 41
[2] H. Muchsin, *Kebijkan Pertanahan Nasional (Telaah Kritis Dalam Perspektif Historis),* Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 28, No. 4, hal 263

bukti tertulis, yang dipunyai oleh penduduk setempat sering disebut tanah adat seperti tanah hak ulayat, tanah yasan, tanah gogolan dll. Sebagaimana telah diketahui bahwa pada tanggal 24 September 1960 merupakan hari bersejarah karena pada tanggal tersebut telah diundangkan dan dinyatakan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bagi seluruh wilayah Indonesia. Dengan berlakunya UUPA ini terjadi perubahan fundamental pada Hukum Agraria Indonesia, terutama dibidang pertanahan. Sehingga mengakibatkan berakhirnya dualisme hukum tanah dan terselenggaranya unifikasi yaitu kesatuan hukum dilapangan hukum pertanahan di Indonesia.

Keberlakuan UUPA juga menghapus hukum agraria kolonial yang bersifat dualisme. Dualisme hukum digambarkan pada adanya rumusan hukum adat dan hukum barat yang berlaku bagi tanah-tanah diwilayah Indonesia.[3] Penghapusan dualisme hukum diwujudkan dalam prinsip unifikasi hukum yang memiliki makna hanya ada satu pengaturan hukum agraria nasional yang berlaku di Indonesia.

Pada pengaturan hukum agraria nasional yaitu UUPA, prinsip unifikasi dijelmakan dalam Pasal I sampai dengan IX Bagian Kedua Ketentuan Konversi UUPA. Pengaturan pasal tersebut dirujukan bagi tanah dengan hak barat dan hak adat untuk dikonversi menjadi hak atas tanah yang telah ditentukan. Jenis hak barat yang diatur dalam ketentuan konversi yaitu hak *eigendom*, hak *postal*, dan hak *erfpacht*.

Eigendom verponding terbentuk dari kata *eigendom* dan *verponding*. *Eigendom* memiliki arti sebagai hak milik yang

[3] Dian Aries Mujiburohman, *Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir,* Bhumi, Vol. 2, No. 2, hal 161

pengaturannya terdapat dalam Pasal 570 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer). *Verponding* diartikan sebagai pajak atas harta tetap, yang pengaturannya *Ordonansi verponding* Indonesia 1923 dan *Ordonansi verponding* 1928. Keberlakuan dua pengaturan *verponding* dinyatakan tidak berlaku, oleh karena itu Istilah *eigendom verponding* kemudian digunakan oleh masyarakat adalah sama dengan istilah *eigendom.*

Eigendom verponding menjadi salah satu tanah bekas hak barat yang diatur kembali keberadaannya daalam ketentuan konversi UUPA. Ketentuan konversi tersebut sejatinya diberikan jangka waktu 20 tahun sampai dengan 24 September 1980. Pada kenyataannya, masih terdapat pengakuan tanah yang dimiliki merupakan bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi oleh pemegang haknya dan terjadi sengketa atas tanahnya. yang menjadi contoh, perkara warga Dago Elos melawan Keluarga Muller dan PT. Dago Inti Graha. Putusan hakim menyatakan sah menurut hukum akta *eigendom* dengan nomor *verponding* 3740, 3741, dan 3742.

Istilah hak *eigendom* sebelum Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 atau biasa disebut UUPA diberlakukan, merupakan istilah pada masa hukum Kolonial Belanda yang penyebutannya merujuk pada hak milik seseorang atas tanah. “Eigen” berarti diri atau pribadi, sementara dom mengacu pada kata “dominium” yang didefinisikan sebagai “hak milik” dengan demikian, “*eigendom*” berarti “milik pribadi”. Hal ini sesuai dengan dasar hukum pengaturannya yang bersumber dari hukum Belanda, yakni *Burjelijk Wetboek* (BW), tepatnya terdapat dalam buku II Bab 3 Pasal 570 BW.

Istilah verponding dalam Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1958 tentang Pajak Verponding Untuk Tahun 1957 dan berikutnya digunakan untuk menyebut salah satu jenis pajak yang dikenakan terhadap benda-benda tetap (tanah). Selain itu, dalam putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Ungaran istilah eigendom verponding digunakan untuk menunjuk suatu hak milik terhadap suatu tanah (AP. Parlindungan, 1991:1).

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA, telah merombak hukum agraria kolonial dan menciptakan unifikasi hukum agraria nasional yang dengan tujuannya untuk mengakhiri berlakunya sisa hak-hak Barat atas tanah di Indonesia dan memberi manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat Indonesia pada umumnya. Dimana setelah diundangkannya UUPA semua jenis hak atas tanah barat seperti hak *eigendom*, hak *erfpacht*, hak *opstall* tidak dihapus melainkan dikonversi atau diubah menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan konversi atas tanah-tanah bekas Hak Barat tersebut, dikeluarkanlah peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA antara lain mengenai aturan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat.

Permasalahan tanah bekas *eigendom verponding* yang akan dibahas yaitu pengakuan kepemilikan tanah (*eigenaar*) dibantah pihak lain yang telah menguasai tanahnya secara fisik (*bezitter*). *Pertama,* putusan nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw pemegang hak bekas *eigendom verponding* yaitu Lindayani, Liswahyuniasih, Rustiningsih, Kuniati, dan Dewi Handoko yang mengaku sebagai keturunan sah atau ahli waris. Pihak yang menguasai tanahnya

yaitu Oey May Lie, Oey Meyan, Roeswini, Purnawan, Heriyanti, Tjoa Eng Hwa, Tjoa May Fang, dan Sukrisno. *Kedua,* putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr, pihak yang menguasai tanahnya yaitu PT. Sri Sarwa Adhi. Pemegang hak bekas *eigendom verponding* yaitu Eko Susilo, Hermanik, Wardani, Saroyo, dan Suko Handayani sebagai ahli waris.

Beberapa penelitian terdahulu terkait permasalahan *eigendom veponding* diantaranya: kekuatan tanah *eigendom verponding* merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat dan masih dianggap sebagai salah satu alat bukti tertulis kepemilikan tanah selama tidak ada peralihan hak oleh orang lain.[4] *Kedua,* Pengakuan bukti kepemilikan tanah *eigendom verponding* adalah masih diakui sebagai bukti yang sah.[5] Penelitian terdahulu memfokuskan permasalahan pada kekuatan pembuktian *eigendom verponding*, berbeda dengan penelitian ini yang meneliti dan menganalisa mengenai akibat hukum bagi pemegang bekas hak *eigendom verponding* dengan melihat pola pengaturan hukum agraria nasional.

Pada dasarnya Tanah Negara dapat ditemukan dalam UUPA, adapun pengertian tanah Negara menegaskan bahwa istilah "dikuasai" bukan dikuasai secara penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, hal demikian terdapat pada penjelasan umum II (2) UUPA, yang artinya negara dikonstruksikan negara bukan sebagai pemilik tanah, akan

---

[4] Hendro, *Kekuatan Pembuktian Tanah Eigendom verponding Menurut Peraturan* Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Analisis Yuridis Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 588 PK./PDT./2002", (Tesis, Fakultas Hukum Pasca Sarjana Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2009).

[5] Feby Tania, *Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Recht Van Eigendom Verponding Nomor 295 Dengan*
Tanah Hak Pakai Di Kota Surakarta. (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020)

tetapi Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat, dalam hal:

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air, dan ruang angkasa;
c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas penelitian dilakukan dengan mengangkat permasalahan hukum yang berjudul "Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas *Eigendom Verponding* Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah" dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana status hukum tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundangundangan?
2. Bagaimana akibat hukum bagi pemegang hak bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi dalam sengketa kepemilikan tanah?

Teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

Teori Kepastian Hukum **Menurut Satjipto Rahardjo** adalah kepastian mengenai dalam hukum itu sendiri. Pemaknaan terhadap kepastian hukum berkaitan dengan empat hal yaitu: bahwa hukum itu positif, bahwa hukum didasarkan pada fakta, hukum bukan suatu rumusan mengenai penilaian yang

digunakan hakim seperti kesopanan atau kemauan baik, dan bahwa fakta wajib dirumuskan dengan cara yang jelas.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitan kepustakaan (library research), yaitu serangkaian penelitian yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, atau penelitian yang obyek penelitiannya digali melalui beragam informasi kepustakaan (buku, ensiklopedi, jurnal ilmiah, koran, majalah, dan dokumen). Penelitian kepustakaan atau kajian literatur (*literature review, literature research*) merupakan penelitian yang mengkaji atau meninjau secara kritis pengetahuan, gagasan, atau temuan yang terdapat di dalam tubuh literatur berorientasi akademik (*academic-oriented literature*), serta merumuskan kontribusi teoritis dan metodologisnya untuk topik tertentu. Fokus penelitian kepustakaan adalah menemukan berbagai teori, hukum, dalil, prinsip, atau gagasan yang digunakan untuk menganalisis dan memecahkan pertanyaan penelitian yang dirumuskan. Adapun sifat dari penelitian ini adalah analisis deskriptif, yakni penguraian secara teratur data yang telah diperoleh, kemudian diberikan pemahaman dan penjelasan agar dapat dipahami dengan baik oleh pembaca.

3. PEMBAHASAN

3.1 Status Hukum Tanah Bekas *Eigendom Verponding* Yang Tidak Dilakukan Konversi Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda, menjelaskan bahwa

semua benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda yang tidak terkena oleh Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Belanda (Lembaran negara Tahun 1058 Nomor 162), yang pemiliknya telah meninggalkan Wilayah Republik Indonesia sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria.

Penguasaan negara terhadap tanah merupakan amanat yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dimana negara diamanatkan untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang didasari oleh semangat mensejahterakan masyarakat (Arie Sukanti Hutagalung, Jurnal Law Review, Volume X, No. 2, November 2010: 146). Adapun arti penguasaan menurut Sri Hartini, S.H., Eng. alias Tinug Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat Kanwil BPN Provinsi Jateng, bahwa penguasaan yang dimaksud bukan berarti pengambilalihan yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 oleh karena itu tidak menghilangkan atau mengganggu gugat hak milik pemiliknya. Penguasaan itu berarti pengelolaan yang dimaksud memberikan wewenang kepada pemerintah untuk aktif bercampur tangan dalam soal pemindahan haknya, khususnya dalam memberi keputusan mengenai siapa yang akan diperkenankan mengelola hak milik atas benda-benda tersebut.

Eigendom sendiri mengacu pada hak milik ketentuan KUHPer, Pasal 570 KUHPer memberikan pengertian sebagai

hak untuk menikmati suatu kebendaan dapat berupa tanah dan bangunan dengan sepenuh-penuhnya asal tidak bertentangan dan tidak menganggu hak orang lain. *Verponding* diartikan sebagai salah satu jenis pajak yang dipungut atas benda-benda tetap termasuk tanah dan bangunan yang telah dibuktikan dengan surat *eigendom* atau surat bukti kepemilikan lainnya. Penyebutan *eigendom verponding* diperuntukkan bagi tanah hak *eigendom* dengan suatu pajak yang dipungut atau dikenakan terhadapnya Istilah *eigendom verponding* kemudian digunakan oleh masyarakat adalah sama dengan istilah *eigendom.*[6]

Pada penerapannya, *eigendom verponding* tidak kenal sebagai alas hak atas tanah-tanah diwilayah Indonesia untuk dapat didaftarkan haknya. Alasan hak *eigendom verponding* tidak dikenal lagi sebagai salah satu hak atas tanah sehingga diperlukan konversi atas tanahnya. *Pertama*, politik pertanahan kolonial tidak sesuai dengan cita-cita persatuan nasional. Pasal 51 IS/Pasal 62 RR ayat 5 memberikan pengaturan pada pemberian tanah kepada pengusaha besar wajib dilindungi. Berbanding terbalik dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NKRI 1945 yang mengatur penguasaan tanah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.[7] *Kedua,* hukum adat sebagai dasar peruntukkan hadirnya UUPA. Pengaturan konsideran menimbang huruf a UUPA menyatakan bahwa tatanan kehidupan masyarakat Indonesia termasuk perekonomiannya masih berupa agraris.

[6] A Tanjung, Asriman. 2021. *Eigendom Verponding.* https://asriman.com/eigendom-verponding-adalah/, diakses pada 15 Oktober 2021
[7] Puji Wulandari Kuncorowati dan Suripno, *Diktat Hukum Agraria, (*Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2010), hal. 7

Kepastian hukum yang disampaikan Satjipto Rahardjo sebagai kepastian tentang hukum itu sendiri, oleh karenanya kepastian akan hadit ketika hukum telah ditetapkan.[8] Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) diundangkan lahir bersamaan dengan pengaturan-pengaturan didalamnya mengenai tanah termasuk bagi tanah-tanah hak barat dalam bagian kedua ketentuan konversi hak atas tanah.

Konversi hak atas tanahnya ditujukan bagi pemegang haknya sehingga mendapat kepastian atas status hukum tanah yang diakui hukum agraria nasional. Langkah konversi dilakukan sebagai penyesuaian hak yang bertujuan untuk penyeragaman atau penyatuan hukum.[9] Berikut disajikan table hasil hak atas tanah dalam langkah konversi hak barat antara lain:

Tabel Konversi Hak Barat Menurut Undang-undang Nomor 5 tahun1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

Hak Barat	**Dikonversi menjadi**
Hak *Eigendom*	Hak milik Hak pakai, karena adanya hak eigendom milik pemerintah asing dipergunakan untuk rumah kediaman kepala perwakilan dan gedung kedutaan

[8] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum, (*Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 137
[9] Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia),* (Jakarta: Prestasi Pustakarya, 2004), Hal. 80

	Hak guna bangunan, atas kepemilikan eigendom bagi orang asing
Hak *Opstal*	Hak guna bangunan bagi perumahan dan bangunan
Hak *Erfpacht*	Hak guna usaha diperuntukkan untuk perusahaan kebun besar Hak guna bangunan atas perumahan

Dalam kaitannya dengan penelitian mengenai sengketa tanah bekas *eigendom verponding*. *Pertama*, kasus tanah di Kabupaten Tegal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw. Dalil pengakuan kepemilikan tanah didasarkan pada bukti bekas hak *eigendom verponding* diajukan oleh penggugat. Melalui UUPA, menunjukkan pengakuan negara terhadap bukti kepemilikan bekas *eigendom verponding* pada Pasal I UUPA menyatakan bahwa "hak *eigendom* dapat dilakukan konversi menjadi hak milik". Kemudian didukung Pasal 22 UUPA menyatakan salah satu terjadinya hak milik adalah karena ketentuan undang-undang.

Ketentuan-ketentuan lainnya mengatur hak *eigendom verponding* dapat menjadi hak guna bangunan dan hak pakai. Kepemilikan tanah oleh pemegang hak secara individu jika mampu membuktikan kewarganegaraan tunggal maka hak milik dapat diberikan atas tanahnya. *Eigendom verponding* nomor 822 yang tidak dilakukan konversi dalam masa waktu 20 tahun sebagai langkah penegasan kewarganegaraan dan penyesuaian haknya.

Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria nomor 2 tahun 1960 mengatur pemegang hak yang tidak mendatangi Kepala

kantor Pertanahan atau tidak terbukti kewarganegaraan Indonesia tunggal maka menjadi hak guna bangunan. Hak *eigendom verponding* nomor 822 dalam ketentuan konversi UUPA, mengandung makna dalam langkah konversinya yakni:[10]

1. Pengakuan hak-hak terdahulu;
   Hak *eigendom verponding* nomor 822 atas nama Tjoa Tjeng Sioe alias Tjwa Tjang Sioe yang merupakan keturunan Tiongkok,
2. Penyesuaian pada ketentuan konversi;
   Hak *eigendom verponding* nomor 822, atas dasar poin 1 hak-hak atas tanah wajib disesuaikan dengan pengaturan UUPA. Ketentuan Pasal 54 UUPA pada intinya bagi kewarganegaraan RRC saat mulai berlakunya UUPA belum mendapat pengesahan warganegara Indonesia akan terkena ketentuan konversi pada Pasal I ayat (3) UUPA yang menyebutkan hak atas tanah menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun

Pasal 55 UUPA mengatur bahwa hak-hak asing menurut ketentuan konversi dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun. Aturan konversi menunjukan ketentuan berupa asas nasionalitas pada Pasal 9 UUPA yang mengatur kepemilikan hubungan hukum secara penuh atas bumi, air, dan ruang angkasa hanya untuk warganegara Indonesia. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 bagi

[10] Samsaimun, Status Hak Atas Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Beralih Kewarganegaraan.
Jurnal Hukum Jatiswara, 2019, Vol. 34, No. 1, hal. 27

warganegara keturunan asing penegasan mengenai kewarganegaraan harus dibuktikan.

Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria nomor 2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan undang-undang pokok agraria. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 pada intinya mengatur atas tanah asal konversi hak-hak barat yang pada intinya mengatur ketentuan jangka waktu tanggal 24 September 1980 telah berakhir. Tanah yang menjadi sengketa sesuai dengan bukti yang diajukan penggugat masih berupa fotocopi bukti kepemilikan *recht van eigendom verponding* nomor 822.

Fotocopy bukti kepemilikan tersebut menunjukkan *eigendom* yang dimiliki oleh penggugat atas tanahnya tersebut tidak pernah dilakukan konversi. Bukti kepemilikan bekas *recht eigendom verponding* nomor 822 menjadi tanah yang dikuasai oleh negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 mengatur berakhirnya masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 haknya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Kepastian hukum dalam bagi tanah bekas *eigendom verponding* nomor 822 ditinjau dalam peraturan hukum agrarian nasional memiliki 2 makna yakni:[11]

1. Melindungi kepentingan setiap individu agar mereka mengetahui perbuatan yang diperbolehkan dan perbuatan yang dilarang: Pasal I ayat 1 sampai dengan ayat 5 ketentuan konversi UUPA yang pada intinya sejak

[11] O Notohamidjojo, *Soal-soal Pokok Filsafat Hukum, (*Salatiga: Griya Media, 2011), Hal. 35

diundangkannya UUPA menjadi hak atas tanah yang berlaku;

2. Melindungi setiap individu dari tindakan kesewenang-wenangan pemerintah berupa ketentuan umum Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia berbunyi: "Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Diktum Kedua Pasal I, III, dan V hak-hak atas tanah asal konversi hak barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, untuk mengatur akibat-akibat hukum dari ketentuan tersebut dan menentukan status hukum serta penggunaan atau peruntukannya telah dikeluarkan Keputusan Presiden No. 32

   Tahun 1970…"

Kedua, Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 30/Pdt.G /2019/PN.Unr. Penggugat tercatat sebagai pemegang hak atas tanah berstatus hak guna usaha nomor 1 Kesongo terletak di Kabupaten Semarang, dengan tergugat yang mendalilkan tanah tersebut dahulunya adalah tanah milik keluarga mereka yang berstatus tanah e*igendom verponding* nomor 452. Kepemilikan tanah tergugat didasarkan pada pengakuan dirinya merupakan keturunan *van der weigen* seorang arsitektur berkewarganegaraan Belanda.

Dalil pengakuan bekas *eigendom verponding* keberlakuannya ditinjau melalui dicabutnya Buku II KUHPer mengenai hak keperdataan atas benda memberikan konsekuensi bukan lagi menjadi pemegang hak. Tergugat sepatutnya mengkonversikan haknya menjadi hak milik

sesuai UUPA. Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 mengatur hak *eigendom* setelah jangka waktu 6 (enam) bulan pada pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun.

Berakhirnya jangka waktu hak yang bersangkuan diatur lebih lanjut pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979. Pengaturan hak-hak atas tanah asal hak barat berakhir masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980, karenanya sejak saat itu menjadi tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Dalil penggugat dalam putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr atas tanah objeknya yang dapat dibuktikan yakni:

a. Dalil kepemilikan hak guna usaha oleh penggugat, dibuktikan dengan adanya surat bukti TT-1 bersesuaian dengan surat bukti P4 yang menerangkan bahwa tanah beralaskan dengan hak guna usaha atas nama penggugat dengan bukti yang jelas pejabat pembuat dan penandatanganannya dilakukan oleh pejabat berwenang;
b. Diperkuat pula pada bukti surat TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6, dan TT-7 yang bersesuaian dengan bukti P-5 menunjukkan peristiwa hukum berkesinambungan dengan tanah objek sengketa yakni alas hak *erfpacht* sebagai bukti penguasaan dalam riwayat keterangannya terhadap tanahnya;

c. Kepemilikan hak guna usaha nomor 1 Kesongo oleh penggugat telah terbukti peralihan hak erfpact yang dilakukan konversi menjadi hak pakai berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Agraria tanggal 1 Agustus 1968 Nomor SK.34/HP/HGU/68.
d. Penguasaan fisik oleh penggugat dengan memanfaatkan tanahnya menjadi usaha perkebunan dan peternakan ayam bersesuaian dengan Pasal 15 PMDN Nomor 3 Tahun 1979 meyebutkan bagi pihak yang menguasai tanah bekas hak barat wajib memelihara tanah dan bangunan diatasnya secara baik.

Setelah disaring melalui peraturan konversi pada UUPA dan aturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap status hukum hak atas tanah berupa bekas *eigendom verponding* dapat menjadi:

1. Tanah negara karena terkena ketentuan asas nasionalitas atau tidak dilakukan konversi menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA);
2. Dikonversi menjadi hak yang diatur menurut Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) seperti hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan dilakukan pembuktian hak lama.

Negara sebagai kekuasaan organisasi bagi bangsa memiliki konsekuensi dari Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai negara untuk menyelenggaran pengaturan

dan peruntukkan atas tanah dengan status tanah negara tersebut. Status tanah *eigendom vepronding* yang menjadi tanah negara dimaksudkan untuk negara mengatur hubungan hukum antara orang-orang yang berhak dengan tanahnya.

3.2 Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas *Eigendom Verponding* Yang Tidak Dikonversi Dalam Sengketa Kepemilikan

Sengketa mengacu pada masalah bahwa dua pihak atau lebih merasa memiliki kepentingan yang sama sebagai subjek hak atas tanah, kemudian akan menimbulkan akibat hukum dan kedudukan hukumnya.[12] Bercermin dari sengketa tanah bekas *eigendom verponding* pada putusan nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Slw dan putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.unr tanah yang menimbulkan sengketa terhadap tanah eigendom verponding antara lain disebabkan:

1. Tidak semua pemegang hak atas tanah eigendom verponding melaksanakan konversi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 melalui Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat;
2. Kepergian warganegara asing yang memiliki tanah berupa eigendom menjadikan tanah-tanah terlantar tanpa pemilik atau tak tertentu;
3. Ketidakmampuan dan keterbatasan masyarakat terhadap pengetahuan mengenai konversi dan hak atas tanah;

[12] Felishella Earlene, Sengketa Penguasaan Tanah Antara Warga Kapuk Poglar RT. 07 / RW. 04 Jakara Barat Dengan Polda Metro Jaya Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia. *Jurnal Crepido,* 2019, Vol. 3, No. 2, Hal. 59

4. Beralihnya kepemilikan penguasaan tanah *eigendom verponding* melalui waris (pada keturunan);
5. Pemerintah belum mampu untuk menuntaskan pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satuan wilayah desa perdesa.

Kepastian hukum dalam fungsinya mengandung syarat bahwa aturan harus memuat dasar hukum yakni Pancasila dan Undang-undang Dasar.[15] Lahirnya UUPA sebagai wujud kepastian hukum agraria nasional yang dalam penyusunannya berdasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 dan Pasal 5 jo. 20 dalam konsideran mengingatnya. Hadirnya UUPA sebagai undang-undang pokok, sehingga Keppres Nomor 32 tahun 1979 dan PMDN Nomor 3 Tahun 1979 dijadikan sebagai peraturan pelaksananya.

Sengketa tanah *eigendom verponding* pada putusan nomor 19/Pdt.G/2019/Pn.Slw hakim memutus atas perkaranya yakni NO *(Niet Ontvankelijke Verklaard)*. Putusan Pengadilan Negeri Slawi mendapatkan hasil bahwa negaralah yang berhak atas tanah yang disengketakan. Atas dasar hak menguasai negara, negara dapat menentukan status hukum tanah dan memberikannya kepada seseorang yang berhak atas tanahnya.

Pemegang hak bekas *eigendom verponding* nomor 822 jika masih memerlukan tanahnya diberikan kemungkinan untuk mengajukan permohonan hak untuk kepemilikan tanahnya. Peraturan Keppres nomor 32 tahun 1979 dan Permendagri nomor 3 tahun 1979 menjelaskan beberapa pihak atau otoritas dalam pemanfaatan tanah bekas *eigendom verponding*, antara lain:

1. Pemerintah untuk kepentingan umum;
2. Bekas pemilik atau pemegang haknya;
3. Seseorang yang menguasai tanah tersebut secara sah.

Sengketa kepemilikan sebidang tanah bekas *eigendom verponding* nomor 822 karena adanya penguasaan pihak lain dimungkinkan dua penyelesaiannya yakni:

a. Dimohonkan oleh bekas pemilik atau pemegang haknya, dengan ketentuan atas tanah tersebut telah dikuasai secara fisik olehnya (Pemegang melakukan kompromi dengan yang menguasai tanahnya untuk dapat keluar dari tanah tersebut);

   Tidak tertutup kemungkinan untuk pemberian atau perhitungan ganti kerugian antara kedua belah pihak. Diusahakan penyelesaiannya terlebih dahulu mengenai kepemilikan bangunan diatas tanahnya kepada para pihak, yang kemudian jika para pihak telah menyelesaikan mengenai tanahnya akan didahulukan pemberian hak atas tanahnya.

b. Dapat dimohonkan oleh yang menguasai dengan memperhatikan kepentingan bekas pemegang haknya sebagai berikut:-[15]

   Bagi tanah-tanah yang diketahui pemilik atau pemegang haknya, dapat langsung dimintakan izinnya kepada pemegang atau dalam bentuk pemberian ganti kerugian;
   Bagi tanah-tanah yang tidak diketahui pemilik atau pemegang haknya akan dilakukan pengecekan wasiat di Balai Harta Peninggalan (BHP) yang kemudian bangunan atau segala sesuatu yang berdiri di atas tanahnya akan ditaksir nilainya untuk hasil dari taksir diuangkan dan

dititipkan di BHP, sekaligus diumumkan dalam surat kabar selama 1 bulan.

Perbuatan yang dilakukan oleh pemegang hak sebagai subyek hukum dimana perbuatan tidak melakukan konversi atas tanah *eigendom verponding* tidak sesuai dengan pengaturan UUPA dapat menimbulkan akibat hukum. Wujud dari akibat hukum yang ditimbulkan dengan perbuatan pemegang hak tersebut yakni lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum.[13] Adanya perbuatan atas tanah *eigendom verponding* dengan tidak dikonversi maka pemegang hak atas kepemilikannya lenyap dengan tidak berlaku lagi.

Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah mengatur bahwa alat bukti tertulis tanah hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pemegang hak *eigendom verponding* nomor 822 sebagaimana adanya penguasaan oleh pihak tergugat, dapat melakukan kompromi atas tanahnya dengan pihak yang menguasai.

Kompromi sebagai upaya bagi pihak penggugat untuk dapat penguasaan secara aktif atas tanah *eigendom verponding* yang telah menjadi tanah negara. Kompromi ini mengacu pada asas penguasaan dan pemilikan tanah juga menyatakan pengambilan tanahnya harus didasarkan pada musyawarah untuk mufakat.[14] Penguasaan fisik merupakan

[13] Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), Hal. 295
[14] Sumarto, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win-Win Solution Oleh*

faktor penting untuk dapat mendaftarkan tanahnya dikarenakan tidak dikonversinya hak atas tanah bekas *eigendom verponding*.

Pemilikan tanah di Indonesia ditujukan pada penguasaan sebidang tanah secara efektif. Disebutkan lebih lanjut pada Pasal 95 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, pendaftaran tanah bekas hak barat setidaknya harus menguraikan:

a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah tanah negara;
b. Tanah secara fisik dikuasai;
c. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan terbuka sebagai yang berhak atas tanah;
d. Penguasaan tidak dipermasalahkan pihak lain.

Pendaftaran tanah khususnya pada tanah bekas *eigendom verponding* yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, antara lain:

1. Melalui proses konversi langsung, pengakuan dan penegasan hak, terhadap kepemilikan bekas *eigendom verponding* atas tanah yang telah dilakukan konversi menjadi hak menurut UUPA;
    a. Pengajuan permohonan melalui proses konversi langsung dan diserahkannya bukti kepemilkan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan dilakukan jika pemohon memiliki bukti hak atas tanah yang diakui berdasarkan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Badan Pertanahan Nasional RI, Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI, 2012, Hal. 6

b. Penegasan konversi melalui pengakuan hak ketika pemohon tidak memiliki atau hilangnya bukti kepemilikan hak atas tanah.

2. Melalui permohonan dan pemberian hak atas tanah yang tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagai akibat tidak dikonversi hak atas tanah bekas *eigendom verponding* oleh pemegang haknya.

Pemegang hak bekas *eigendom verponding* nomor 822 dengan status tanahnya menjadi tanah negara, sehingga dalam pendaftarannya dapat melalui pembuktian hak baru Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftarannya melalui adanya surat pemberian hak yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Tanah bekas *eigendom verponding* nomor 822 yang tidak lagi dalam sengketa dapat melakukan permohonan hak atas tanah negara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal Sebagai berikut:

1. Surat permohonan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
2. Permohonan hak milik memuat:
   a. Keterangan mengenai pemohon yakni nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaannya, serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
   b. Keterangan mengenai tanahnya meliputi dasar penguasaan, letak batas dan luasnya, jenis tanah, rencana penggunaan tanah, dan status tanahnya,

c. Keterangan lainnya, misalnya keterangan jumlah bidang. 3. Melakukan pengukuran yang kemudian keluar peta bidang, yang kemudian akan disidangkan oleh panitia hak.

3. Hasil sidang berupa Risalah Panitia hak yang isinya disetujui ataupun tidak disetujui, sebagai berikut:

a. Jika disetujui dibuatkan surat keputusan pemberian haknya;

b. Jika tidak disetujui akan dibuatkan surat keputusan yang ditandatangani kepala kantor kemudian surat keputusan penolakannya diberikan langsung kepada pemohon.

4. Terbit sertifikat hak atas tanah.

Permohonan atas tanah negara bekas *eigendom verponding* berdasarkan Peraturan Menteri Agraria nomor 9 tahun 1999 diperuntukkan bagi tanah-tanah *eigendom verponding* yang pasca merdeka telah menjadi atas nama Indonesia, atas nama China, dan atas nama Arab (selain atas nama Belanda) yang kemudian tanahnya menjadi tanah negara. Putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr terlihat jelas pada eksepsi sebagaimana didalilkan tergugat bahwa tanah *eigendom verponding* tersebut masih atas nama Belanda.

Tanah atau aset kepemilikan Belanda oleh pemerintah telah dilakukan langkah dalam rangka benar-benar menyelesaikan kepemilikan Belanda, yakni:

a. Penghapusan tanah partikelir diwujudkan pada ketentuan tertulis yakni Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958;

b. Nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik belanda melalui Undangundang Nomor 86 Tahun 1958 mengatur bahwa "perusahaan Belanda yang keberadaannya dalam wilayah Indonesia akan dinasionalisasikan dengan statusnya menjadi dikuasai oleh pemerintah, kemudian diberikan ganti kerugian";
c. Undang-undang nomor 86 tahun 1958 tentang nasionalisasi diatur Undang-undang nomor 3 prp 1960 terhadap penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warganegara Belanda. Benda tetap milik perseorangan warga Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Indonesia status tanah dikuasai oleh pemerintah.

Permohonan hak bekas *eigendom verponding* atas nama Belanda berdasarkan pada Undang-undang nomor 3 prp 1960 dilakukan melalui Panitia P3MB yakni panitia pelaksanaan penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warganegara Belanda. Pengaturan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang nomor 3 Prp Tahun 1960 menyatakan bagi seseorang hendak membeli benda tetap (tanah) wajib mengajukan permohonan kepada Menteri Muda Agraria dengan perantaraan panitia setempat dengan syarat-syarat permohonan.

Putusan nomor 30/Pdt.G/2019/PN.Unr, terdapat dua substansi dalam putusannya yakni: *pertama,* status hukum tanah terhadap bekas *eigendom verponding* yang dijadikan sebagai bukti kepemilikan oleh penggugat. Tanah bekas *eigendom verponding* yang dijadikan bukti kepemilikan statusnya telah berubah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Tergugat tidak mampu memberikan penjelasan proses pewarisan yang didalilkannya, luas tanah *eigendom verponding* yang dimaksudkan oleh tergugat tidak diketahui secara jelas, serta kedudukan hukum penggugat yang jelas dengan tata cara perolehan hak yang benar serta kewajiban hukum berupa wajib pajak dilakukan oleh penggugat bukan tergugat.

Tindakan tergugat yang tidak memanfaatkan tanahnya secara aktif berdasarkan peraturan perundang-undangan, hak atas tanah dapat diberikan kepada pihak yang secara nyata menguasai dan menggunakan tanah tersebut secara sah dalam hal ini penggugat. Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 diketahui bahwa tergugat dapat dinyatakan sebagai bekas pemegang hak yang tidak memenuhi persyaratan-persyaratan untuk menjadi subyek hak atas tanahnya, yang diuraikan pada:

a. Sejak tanggal 24 September 1960 tidak pernah datang untuk minta konversi hak atas tanahnya;
b. Tidak diketahui domisilinya dengan tergugat meninggalkan tanahnya;
c. Tidak pernah membayar pajak perseroan, tidak pernah membayar pajak *verponding*;
d. Tidak ada pengurusan atas tanah *eigendom verponding* (tanah ditinggalkan).

Kedua, perbuatan yang dilakukan tergugat dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tergugat dituntut untuk mengganti kerugian. Perbuatan yang dimaksud adalah pemblokiran atas tanah objek perkara. Tergugat yang tidak memenuhi syarat sebagai bekas pemegang hak *eigendom verponding* dan status tanah

eigendom verponding yang telah dikuasai langsung oleh negara. Dua hal tersebut menunjukkan perbuatan yang dilakukan tergugat tidak dilandasai oleh hukum atau tidak adanya alas hak yang juga secara sengaja perbuatan pemblokiran dilakukan oleh tergugat.

Hak atas tanah baru terhadap tanahnya diberikan kepada pemegang hak bekas *eigendom verponding* sebagai hasil dari penyelesaian sengketa. Pendaftaran yang dilakukan oleh pemegang hak bekas *eigendom verponding* bertujuan untuk pemberian kepastian hukum bagi pemegang haknya amanat Pasal 3 Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Cara memperoleh hak terhadap tanah bekas *eigendom verponding* melalui konversi (pengakuan hak dan pengukuhan hak) atau permohonan kembali atas tanah negara, harus melalui proses untuk didaftarkan menjadi hak seseorang tersebut.

4. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kepemilikan tanah bekas *eigendom verponding* dalam Putusan Nomor 19/PDT.G/2019/PN.Slw dan Putusan Nomor 30/PDT.G/2019/PN.Unr yang dijadikan bukti kepemilikan belum dilakukan langkah konversi hingga jangka waktunya berakhir. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksananya, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara dengan status hukum tanah negara, yang mana bekas *eigendom verponding* termasuk kedalam tanah negara tidak bebas.

2. Akibat hukum tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi, bagi pemegang haknya terhadap bukti kepemilikan bekas *eigendom verponding* dianggap tidak berlaku. Pemegang hak masih dapat mendaftarkan tanah melalui permohonan dan pemberian hak atas tanah dengan wajib adanya penguasaan secara fisik. Permohonan yang diajukan atas tanah dengan status tanah negara bukan lagi *eigendom verponding*. Putusan nomor 19/PDT.G/2019/PN.Slw menunjukkan pemegang hak dalam penyelesaian sengketanya dapat melakukan kompromi dengan tergugat untuk dapat keluar dari tanahnya. Penguasaan tanah secara fisik sebagai hubungan nyata pemegang haknya sebagai subyek hak atas tanah dengan tanahnya untuk dapat mendaftarkan tanahnya. Putusan nomor 30/PDT.G/2019/PN.Unr menunjukkan pemegang hak *eigendom verponding* tidak dapat membuktikan secara nyata memiliki hubungan dengan tanahnya sebagai pemegang haknya tidak dapat melakukan permohonan hak. Bagi pemegang bekas hak *eigendom verponding* yang masih memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanahnya dapat secara aktif mamanfaatkan tanahnya. Hak atas tanah baru sebagai hasil dari penyelesaian sengketa dan telah melakukan permohonan atas tanahnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil simpulan di atas, terdapat beberapa saran yang dapat disampaikan yakni:

1. Saran untuk pemegang hak bekas *eigendom verponding*

   Pemegang hak diharapkan untuk memahami dan berperan aktif terhadap status tanahnya yang tidak dilakukan konversi sampai saat ini masih diberikan

kemungkinan atas tanahnya untuk diberikan hak baru atas tanah dengan wajib memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang.

2. Saran untuk Badan Petanahan Nasional

   Badan Pertanahan Nasional dalam pentingnya peran penanganan sengketa tanah yang terjadi, diharapkan melaksanakan pula tindakan minimalisir pencegahan terjadinya sengketa tanah khususnya tanah bekas *eigendom verponding*. Tindakan pencegahan berupa dilaksanakannya penerbitan administrasi tanah, penyuluhan dan sosialisasi, serta pemberdayaan masyarakat terhadap program pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ali, Achmad Chomzah. 2004*Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustakarya

Moh, Nazir. 2005. *Metode Penelitian.* Jakarta: Ghalia Indonesia

O, Notohamidjojo. 2011. *Soal-soal Pokok Filsafat Hukum.* Salatiga: Griya Media

Puji, Wulandari Kuncorowati dan Suripno. 2010. *Diktat Hukum Agraria.* Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta

Satjipto, Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti Soerjono, Soekanto dan Sri Mamudji. 2001. Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Soeroso. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

Sumarto. 2012. *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win-Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI.* Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI

Sunindhia, dan Ninik Widiyanti. 1998. *Pembaharuan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran.* Jakarta: PT. Melton Putra

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar PokokPokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 Tentang Penyelesaian Konversi Hak-hak Barat Menjadi Hak Guna Bangunan Dan Hak Guna Usaha

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak-Hak Barat

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas. Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 19/PDT.G/2019/PN.Slw

Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 30/PDT.G/2019/PN.Unr

C. Jurnal Cetak

Dian, Aries Mujiburohman. 2016. *Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir.* Bhumi 2: (2)

Feby, Tania. 2020. *Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Recht Van Eigendom Verponding Nomor 295 Dengan Tanah Hak Pakai Di Kota Surakarta.* Skripsi. Universitas Muhammadiyah Surakarta

H, Muchsin. 1998. *Kebijkan Pertanahan Nasional (Telaah Kritis Dalam Perspektif Historis.* Jurnal Hukum dan Pembangunan 28: (4)

Hendro. 2009. *Kekuatan Pembuktian Tanah Eigendom verponding Menurut Peraturan* Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Analisis Yuridis Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 588 PK./PDT./2002". Tesis. Fakultas Hukum Pasca Sarjana Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia

R, Tony Prayogo. 2016. Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agus Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil. *Jurnal Legislasi Indonesia* 13: (2)

Samsaimun. 2019. Status Hak Atas Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Beralih Kewarganegaraan. *Jurnal Hukum Jatiswara* 34: (1)

D. Internet

Tanjung Asriman. 2021. *Eigendom Verponding.* https://asriman.com/ eigendom-verponding-adalah/, diakses pada 15 Oktober 2021