

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom Yang Tanahnya Telah dikuasai Oleh Instansi Pemerintah Berdasarkan Sertifikat Hak Pakai

by Jurnal Yurispruden

Submission date: 29-Aug-2023 02:00PM (UTC+0700)

Submission ID: 2153318603

File name: leh_Instansi_Pemerintah_Berdasarkan_Sertifikat_Hak_Pakai_2.docx (105.59K)

Word count: 4839

Character count: 30566



3

Editorial Office : Faculty of Law, Universitas Islam Malang,
Jl. Mayjen Haryono No.193, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Malang,
Provinsi Jawa Timur, 65144.
Phone : (0341) 551 932 / 551 822 / (0341) 552 249
E-mail : yurispruden@uisma.ac.id
Website : <http://ejournal.uisma.ac.id/index.php/yur/index>

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom Yang Tanahnya Telah Dikuasai Oleh Instansi Pemerintah Berdasarkan Sertifikat Hak Pakai

Article	Abstract
Article History <i>Received: Apr 11, 2017;</i> <i>Reviewed: May 10, 2017;</i> <i>Accepted: July 10, 2017;</i> <i>Published: Jan 31, 2018</i> DOI: 10.28946/strev.Vol2.Iss1.56.pp %	There was a dualism of land law that applied before Indonesia's independence, namely the western legal system and the customary law system, the Indonesian government then abolished the legal dualism with the issuance of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, this effort was made to end the enactment of Dutch colonial western law which did not agree with the democracy of Pancasila and Article 33 of the 1945 Constitution. Eigendom rights are required to apply for and grant new rights to land derived from the conversion of western rights within 20 years. But then there is a land dispute between the previous landowner (eigendom right holder) and the Government who controls the land with a right to use certificate. This research uses a type of normative research (doctrinal legal research), and uses a juridical approach or commonly referred to as a statutory approach. From the results of the research, that for lands with the status of eigendom rights that have not been converted, they can still be converted into property rights as long as the applicant is still the holder of the land rights in the old evidence or has not been transferred to the name of another person, and there is a map/measurement letter, then the bookkeeping is sufficiently done by stamping/stamping the evidence by writing the type of right and the number of the converted right. Keywords: legal protection, landowner, eigendom rights. Abstrak Terdapat dualisme hukum pertanahan yang berlaku sebelum Indonesia merdeka yakni sistem hukum barat dan sistem hukum adat, pemerintah Indonesia kemudian menghapus dualisme hukum tersebut dengan terbitnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, upaya ini dilakukan untuk mengakhiri berlakunya hukum barat kolonial Belanda yang tidak sepaham dengan demokrasi Pancasila dan Pasal 33 UUD 1945. Hak eigendom diharuskan melakukan permohonan dan pemberian hak baru atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak barat dalam

	waktu 20 tahun. Namun kemudian terdapat sengketa tanah antara pemilik tanah sebelumnya (pemegang hak eigendom) dengan Pemerintah yang menguasai tanah dengan sertifikat hak pakai Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif (doctrinal legal research), dan menggunakan pendekatan yuridis atau biasa disebut dengan pendekatan perundang-undangan (Statute Approach). Dari hasil penelitian, bahwa Terhadap tanah-tanah berstatus hak eigendom yang belum konversi masih dapat dikonversi menjadi hak milik sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi. Kata Kunci: <i>perlindungan hukum, pemilik tanah, hak eigendom</i>
--	---

PENDAHULUAN

Kebutuhan terhadap tanah menjadi berharga sebagai penunjang kehidupan manusia dalam berbagai sektor baik ekonomi, pendidikan, pemerintah, dan lain sebagainya.¹ Semenjak itulah UUPA dipertimbangkan dalam pembentukannya untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemiliknya.² Sejak diberlakukannya UUPA yang berpengaruh terhadap tidak berlakunya segala aturan hukum tanah pada masa kolonial.³ Sebelum Indonesia merdeka terdapat dualisme hukum pertanahan yang

berlaku yakni sistem hukum barat dan sistem hukum adat, pemerintah Indonesia kemudian menghapus dualisme hukum tersebut dengan terbitnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁴ Dalam upaya mengakhiri berlakunya hukum barat kolonial Belanda yang tidak sepaham dengan demokrasi Pancasila dan Pasal 33 UUD 1945 diberlakukanlah permohonan dan pemberian hak baru atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak barat.⁵ Adanya ketentuan konversi hak-hak atas tanah oleh UUPA juga telah

¹ Rani Rizkiyanti, "Kedudukan Hukum Pemegang Hak Milik Atas Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum," *JUSTITIA JURNAL HUKUM* 3, no. 1 (2019): 161–80, <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.30651/justitia.v3i1.2716>.

² Iwan Permadi dan Insyadul Muttaqin, "Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia," *JUSTISI* 9, no. 2 (2023): 201–16, <https://doi.org/https://doi.org/10.33506/jurnaljustisi.v9i2.2345>.

³ Monica Puspita Agus Triana et al., "Dinamika Pengaturan Dan Penyelesaian Sengketa Pemilikan Tanah Bekas Hak Barat Di Kabupaten Pekalongan," *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2021): 79, <https://doi.org/10.30652/jih.v10i1.7985>.

⁴ Aristia Ulli dan Nany Suryawati, "Analisa Yuridis Terhadap Pertimbangan Halusin Dalam Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Mengenai Tanah Eigendom Bekas Milik Belanda (Studi Kasus Ahli Waris Dari Frans Hadiparbojo)," *JUSTITIA : Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 9, no. 9 (2022): 736–42.

⁵ Irmawati Widi Kurniawan, Ety Mulyati, dan Betty Rubiati, "Analisis Yuridis Hak Eigendom Verponding Sebagai Jaminan Kebendaan," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 2, no. 1 (2020): 38–55, <https://doi.org/10.23920/jphp.v2i1.264>.

ditegaskan dalam sejumlah peraturan turunan seperti: (1) Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria; (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom dan Lain-Lainnya, yang Aktanya Belum Diganti; dan (3) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Walaupun terdapat sejumlah peraturan yang menegaskan konversi hak atas tanah, bukan berarti telah menyelesaikan seluruh permasalahan hak-hak atas tanah. Hak eigendom sebagai salah satu jenis hak-hak atas tanah pada masa berlakunya Hukum Agraria Barat sebenarnya telah diberikan waktu selama 20 tahun untuk melakukan konversi tanah menjadi hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA. Namun dalam kenyataannya masih banyak tanah bekas hak eigendom belum dikonversi sebagaimana ditentukan UUPA.⁶ Padahal konversi bekas hak eigendom yang disertai dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah sangat penting karena akan memberikan perlindungan hukum sekaligus bukti

pengakuan yang kuat mengenai status tanah dan siapa yang berhak atas kepemilikan/penguasaan tanah.

Hak eigendom ialah suatu hak terhadap tanah barat yang hak tersebut telah gugur atau dikonversi dengan adanya UUPA.⁷ Adapun hak tersebut dapat dikuasai oleh orang Eropa dan Timur Asing, namun bagi pribumi hanya diperkenankan memilikinya dengan status Agrarische Eigendom, dan Eigendom Verponding mempunyai makna bahwa hak kepemilikan tanah yang dapat dibuktikan dengan Verponding atau bukti tagihan pajak.⁸ Hak eigendom merupakan hak atas tanah berdasarkan Hukum Agraria Barat yang menurut UUPA harus dikonversi paling lambat pada 24 September 1980, yakni 20 tahun sejak disahkannya UUPA pada 24 September 1960. Apabila ingin melakukan konversi tanah bekas hak eigendom maka mengacu pada ketentuan di Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962. Jika pemegang tanah yang akan dikonversi merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) tunggal maka akan dikonversikan melalui pendaftaran tanah dan akan diterbitkan sertifikat hak milik. Namun, kondisi berbeda setelah 24 September 1980 tanah bekas hak

⁶ Thalia Dwi dan Aisyah Putri, "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 109 Pk / Pdt / 2022 Terkait Penguasaan Tanah Bekas Eigendom Verponding," *Novum: Jurnal Hukum* 10, no. 17 (2023): 91–103.

⁷ Made Suartini, Dewa Gede Budiarta, dan Putu Andhika Kusuma Yadya, "Kekuatan Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Hak Eigendom," *Majalah Ilmiah Universitas Tabanan* 17, no. 1 (2020): 63–68, <https://ojs.universitastabanan.ac.id/index.php/majalah-ilmiah-untab/article/view/71>.

⁸ Edi Wahjuningati Stefanus Arie Bariton, "Kepastian Hukum Pemegang Hak Eigendom Terkait Sengketa Tanah Di Jalan Genteng Butulan Surabaya," *Judiciary: Jurnal Hukum dan Keadilan* 12, no. 1 (2023): 138–45, <https://doi.org/https://doi.org/10.56643/judiciary.v12i1.152>.

eigendom yang tidak didaftarkan maka tanah itu akan dikuasai secara langsung oleh negara.

Implikasi dikuasainya tanah bekas hak eigendom oleh negara yakni adanya kebebasan negara untuk **menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan permohonan dari yang berkepentingan**.⁹ Namun, permasalahannya bagaimana ketika negara melalui instansi pemerintah telah menguasai tanah bekas hak eigendom (baik keseluruhan atau sebagian) yang sertifikat kepemilikannya berstatus hak pakai? Sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah bahwa tanah Negara oleh Negara dapat memberikannya kepada perorangan atau badan hukum dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya, atau memberikannya dengan Hak Pengelolaan.

Dalam praktiknya, memang bisa saja suatu tanah yang belum konversi hak eigendom dikuasai instansi pemerintah sebagai bagian dari negara karena masih belum didaftarkan kepada kantor pendaftaran tanah di daerah. Beberapa kasus yang terjadi di Indonesia di antaranya adalah gugatan terkait pembatalan sertipikat Hak Pakai Nomor 287/Selong Atas Nama Departemen

Pendidikan Nasional yang sebelumnya adalah tanah eigendom, gugatan terhadap tanah yang telah dikuasai dan diterbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 11 dan Nomor 15 oleh Pemerintah Surakarta, dan gugatan terhadap tanah bekas eigendom yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Mojokerto berdasarkan sertipikat hak pakai nomor 1 Kelurahan Kranggan.

Selain 3 (tiga) contoh kasus tersebut masih banyak beberapa sengketa tanah antara pemilik tanah sebelumnya (pemegang hak eigendom) dengan Pemerintah yang menguasai tanah dengan sertifikat hak pakai. Berdasarkan hal tersebut, perlu dilakukan penelitian dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom Yang Tanahnya Telah Dikuasai Oleh Instansi Pemerintah Berdasarkan Sertifikat Hak Pakai.”

Metode penelitian ini ialah Yuridis Normatif, yakni penelitian yang diselenggarakan dengan cara mengkaji dan menganalisa substansi peraturan perundang-undangan terhadap pokok persoalan hukum terkait. Pendekatan penelitian ini menggunakan empat jenis pendekatan, yakni Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan sejarah

⁹ A.P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang – Undang Pokok Agraria)* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2001).

(*historical Approach*) Pendekatan perbandingan (*Comparative Approach*).¹⁰

Selain itu didukung dengan dua sumber bahan hukum yang diterapkan dalam penelitian ini, diantaranya sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder berupa publikasi mengenai hukum yang termasuk dalam dokumen-dokumen resmi, seperti buku-buku, teks, dan jurnal hukum berkenaan dengan peralihan hak atas tanah eigendom.

FAKTOR MASIH TERDAPAT TANAH DENGAN STATUS HAK ATAS TANAH BARAT (LAMA) YANG BELUM DIKONVERSI DENGAN HAK ATAS TANAH YANG BERDASAR PADA PASAL 16 UUPA

a. Politik Hukum Konversi Hak Atas Tanah Pada UUPA

Sebelum berlakunya UUPA terdapat dualisme hak atas tanah yang berlaku di Indonesia, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat dan hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Adat.¹¹ Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat diberlakukan terhadap orang-orang yang menundukkan dirinya pada Hukum Barat, yakni orang-orang yang berasal dari Golongan Eropa. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat didaftarkan kepada Pemerintah Hindia Belanda untuk menjamin adanya kepastian hukum. Sebagai

tanda bukti pendaftaran, setiap pemegang hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat tersebut diberikan sertifikat tanah sesuai dengan jenis haknya.¹²

Sedangkan terhadap orang-orang yang menundukkan dirinya pada Hukum Adat maka yang berlaku adalah Hukum Agraria Adat, yakni orang-orang yang berasal dari golongan bumi putera. Berbeda halnya dengan hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat didaftarkan kepada Pemerintah Hindia Belanda, hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Adat tidak dilakukan pendaftaran kepada Pemerintah Hindia Belanda. Kalaupun hak atas tanah tersebut didaftarkan kepada Pemerintah Hindia Belanda, tujuannya bukan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum, melainkan sebagai tanda bukti pembayaran pajak atas tanah.

Adanya dualisme hukum agraria yang berlaku di Indonesia tentunya menimbulkan berbagai persoalan di masyarakat, tidak hanya dari segi perbedaan hak atas tanah, melainkan juga berimplikasi pada setiap perbuatan hukum yang berobjek tanah. Oleh karenanya pasca diundangkannya UUPA telah mengakhiri periode dualisme hukum agraria sekaligus melahirkan unifikasi hukum agraria yang sesuai dengan kondisi dan cita-

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005).

¹¹ Vani Wirawan, "Kajian Terjib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 161-71.

¹² Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, ed. oleh Kencana (Jakarta, 2015).

cita bangsa Indonesia. Dengan dibentuknya UUPA maka terdapat dua segi yang dapat ditinjau, yakni segi formil dan materiil. Dari segi formil, sifat nasional UUPA adalah menggantikan Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat yang tidak memberikan jaminan kepastian hukum. Sedangkan dari segi materiil, UUPA memuat pengaturan baru yang isinya telah disesuaikan dengan kepentingan bangsa.¹³

Pada dasarnya UUPA tidak hanya memuat pengaturan mengenai perombakan hukum agraria, melainkan juga memuat pengaturan agraria lainnya serta penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan Program Revolusi di bidang agraria yang disebut Agrarian Reform Indonesia yang terdiri atas 5 program (panca program), diantaranya:¹⁴

1. pembaharuan hukum agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsep nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
2. penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah;
3. mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;
4. perombakan kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan

dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan;

5. perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

Guna menjamin kepastian hukum, keberadaan tanah harus diberikan kejelasan mengenai status penguasaan dan pemilikan tanahnya. Secara historis, alasan utama dibentuknya UUPA adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum akibat adanya dualisme hukum agraria yang pernah berlaku di Indonesia. Dalam diktum menimbang, disebutkan bahwa dibentuknya UUPA karena hukum agraria yang berlaku pada masa kolonial tidak menjamin kepastian hukum. Berdasarkan Penjelasan Umum, Pasal 19 UUPA mengatur supaya tanah di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat rechts kadaster dalam menjamin kepastian hukum. Oleh karenanya pendaftaran tanah diwajibkan bagi para pemegang hak atas tanah sebagai bukti legalitas penguasaan atas tanah.

Terkait dengan hak atas tanah yang status hanya berdasarkan Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat harus dilakukan

¹³ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang: Setara Press, 2018).

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2020).

penyesuaian hak (konversi) menurut UUPA. Dalam hal terdapat keragu-raguan untuk menentukan apakah hak gogolan, pekulen, atau sanggan bersifat tetap atau tidak maka yang memutuskan atau menentukan sifatnya adalah Menteri Agraria.

b. Status Tanah Yang Belum Dikonversi Hingga Jangka Waktu Yang Telah Ditetapkan Dalam UUPA

Pasca dibentuknya UUPA yang menganut unifikasi hukum agraria, konsekuensi logisnya adalah dilakukannya penyesuaian pengaturan hak atas tanah yang sebelumnya tunduk pada Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat.¹⁵ Untuk mewujudkan kesatuan hukum pertanahan nasional, UUPA tidak lagi mengakui Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat sebagai hukum positif nasional. Oleh karenanya tidak ada lagi hak atas tanah selain yang telah diatur menurut UUPA.¹⁶

Adanya peralihan hukum dari Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat menjadi UUPA, maka hak-hak atas tanah yang sudah ada sebelum terbentuknya UUPA harus dilakukan konversi (penyesuaian/pengubahan) hak atas tanah sesuai dengan UUPA. Menurut A.P. Parlindungan, konversi adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk

kepada sistem hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut BW (Burgerlijke Wetboek/KUHPerdata) dan tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut UUPA. Sehingga terhadap tanah-tanah yang hak atas tanahnya berdasarkan Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat harus dilakukan pendaftaran tanah menurut UUPA untuk mendapatkan sertifikat tanah.

Sebagaimana Ketentuan Konversi UUPA, konversi dilakukan maksimal 20 tahun pasca berlakunya UUPA, yakni mulai 24 September 1960 hingga 24 September 1980.¹⁷ Apabila selama waktu 20 tahun tidak dilakukan konversi hak atas tanah menurut UUPA, maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan menjadi tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam kondisi yang demikian, maka hubungan yang timbul antara pemegang hak atas tanah (pemilik) dengan tanahnya menjadi terputus. Pada prinsipnya yang perlu digarisbawahi bahwa konversi terjadi dari hak atas tanah ke hak atas tanah, bukan dari hak menguasai negara atas tanah ke hak atas tanah.

Apabila dalam jangka waktu konversi selama 20 tahun antara tanggal 24 September 1960 hingga 24 September 1980 belum juga dilakukan konversi, sepanjang terdapat bekas

¹⁵ Abdul Hamid Usman, "Mencegah Sengketa Tanah," *Sol Justicia* 5, no. 1 (2022): 63-75, <https://doi.org/10.54816/sj.v5i1.478>.

¹⁶ Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*.

¹⁷ Elza Syarif, *Pendaftaran Tanah Bekas Hak Eigendom* (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014).

7 pemegang haknya memenuhi persyaratan dengan menunjukkan bukti kewarganegaraan dan verponding yaitu surat bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan masih diprioritaskan sebagai pemegang konversi hak atas tanah.

Hal ini berarti bahwa selama bekas pemegang hak eigendom tersebut belum mengajukan permohonan hak setelah tanggal 24 September 1980, maka selama itu pula hanya menguasai secara fisik atas tanah bekas eigendom tersebut.

BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH HAK EIGENDOM YANG TANAHNYA TELAH DIKUASAI OLEH INSTANSI PEMERINTAH BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK PAKAI

a. Kondisi Eksisting Tanah Eigendom

Setelah Indonesia merdeka, pemerintah kala itu melakukan upaya-upaya untuk menggantikan Hukum Agraria Barat sesuai dengan kondisi dan kebutuhan hukum yang berdasarkan Pancasila dan UUD NRI Tahun 1945. Setelah melalui upaya reformasi regulasi pertanahan yang panjang, pada 24 September 1960 Pemerintah mengesahkan dan mengundang UUPA,¹⁸ sekaligus mencabut beberapa ketentuan mengenai

hukum agraria yang berlaku pada masa Hindia Belanda. Terbentuknya UUPA berupa unifikasi hukum di bidang agraria adalah sebagai bentuk pembaharuan untuk mengatasi persoalan hukum agraria yang terjadi di masyarakat. Meski batas waktu konversi hak atas tanah yang sebelumnya tunduk pada Hukum Agraria Barat telah diberikan jangka waktu selama 20 tahun, akan tetapi hingga saat ini masih ada tanah-tanah yang hak atas tanahnya menggunakan Hukum Agraria Barat,¹⁹ salah satunya hak eigendom. Hak eigendom adalah hak milik yang berdasarkan Hukum Agraria Barat berdasarkan ketentuan tentang hak milik bab ketiga bagian kesatu Pasal 50 KUHPerdato.²⁰

Dengan berlakunya UUPA, maka terhadap hak eigendom tersebut berlaku Ketentuan Konversi menurut UUPA. Terhadap tanah bertitel hak eigendom berdasarkan ketentuan konversi menjadi hak milik, hak eigendom milik pemerintah negeri asing menjadi hak pakai, hak eigendom milik orang asing dan seorang dengan dwi kewarganegaraan akan berubah menjadi hak guna bangunan dalam jangka waktu 20 tahun yaitu berakhir tanggal 24 September 1980.

¹⁸ Ganeta Prasista Haspoda, Lina Jamilah, dan Sebelum Uupa, "Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Eigendom yang Dikonversi Menjadi Hak-Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria," *Prosiding Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2019): 285–90.

¹⁹ Irvan Adi Putranto dan Bambang Eko Turisso, "Perlindungan Hukum Verponding Indonesia Yang Belum Dikonversi Dan Disertipikatkan Oleh Pihak Iain (Studi Kasus Putusan No. 420/Pdt.G/2012 Pn.Jkt.Tim)," *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 3, no. 2 (2021): 252–66, <https://doi.org/10.14710/jphi.v3i2.252-266>.

²⁰ Helga Cahyaningrum, "Penguasaan Tanah Bekas Hak Eigendom di Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dala," *Prosiding Ilmu Hukum SPSIA* 6, no. 2 (2020): 589–93.

Berdasarkan hal tersebut berarti dalam melakukan konversi pertimbangan utamanya adalah kewarganegaraan pemegang hak eigendom tersebut.

Konversi hak eigendom menjadi salah satu hak atas tanah, meliputi hak milik, hak pakai, dan hak guna bangunan diterbitkan dalam suatu sertifikat sebagai bukti pendaftaran atas tanah bekas hak barat tersebut. Akan tetapi jika konversi atas tanah bekas hak eigendom tersebut tidak memenuhi prinsip nasionalitas sesuai Pasal 21 ayat (3), Pasal 30 ayat (2), dan Pasal 36 ayat (2) UUPA dalam waktu 1 (satu) tahun hak tersebut harus dilepaskan kepada pihak ketiga. Jika lewat waktu dalam satu tahun, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanah tersebut dikuasai langsung oleh negara.

Terhadap tanah-tanah berstatus hak eigendom yang belum dikonversi masih dapat dikonversi menjadi hak milik sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi.²¹

b. Penguasaan Tanah oleh Pemerintah

Penguasaan hak atas tanah mempunyai dua arti, yakni dalam arti yuridis dan dalam arti fisik. Penguasaan secara yuridis dilandasi karena adanya hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diiliki. Sedangkan penguasaan secara yuridis berarti tanah menjadi hak dan kewenangan subjek hukum (seseorang/badan hukum) yang dapat menjadi dasar untuk melakukan suatu perbuatan terhadap tanah tersebut sesuai dengan bukti-bukti hak yang dilindungi hukum.

Dalam kondisi tertentu meski sudah menguasai secara yuridis, tetapi penguasaan fisik bisa dilakukan oleh pihak lain. Misal karena ada perjanjian sewa menyewa, yakni pemilik tanah menyewakan kepada pihak lain untuk menguasai secara fisik, tetapi secara yuridis tetap pada pemegang hak atas tanah. Begitu juga sebaliknya terdapat penguasaan yuridis atas tanah yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Misalnya karena tanah dijadikan sebagai objek agunan, sehingga yang menguasai fisik ada pada pemilik tanah, sedangkan secara yuridis yang menguasai tanah adalah kreditor yang memegang hak jaminan atas tanah.

Terkait dengan penguasaan tanah oleh Pemerintah, berdasarkan Pasal 16 ayat (1)

²¹ Dian Aries Mujiburohman, "Legalisasi tana-tanah bekas hak eigendom," *Jurnal Yudisial* 14, no. 1 (2021): 125, <https://doi.org/10.29123/jy.v14i1.443>.

UUPA hak atas tanah yang dapat dikuasai adalah hak pakai, di luar itu juga terdapat hak pengelolaan. Berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.

Berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 42 UUPA, subjek yang dapat memegang hak pakai adalah:

- Warga Negara Indonesia;
- orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; dan
- badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Selain diatur dalam Pasal 42 UUPA, dalam Pasal 49 PP No. 18 Tahun 2021 juga merinci subjek hak pakai berdasarkan jenis pemakaiannya, yakni hak pakai dengan jangka waktu dan hak pakai selama dipergunakan. Untuk hak pakai yang memiliki jangka waktu, hak pakai diberikan kepada:

- Warga Negara Indonesia;

- badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- badan keagamaan dan sosial; dan
- Orang Asing.

Sedangkan hak pakai yang diberikan selama dipergunakan diberikan kepada:

- instansi Pemerintah Pusat;
- Pemerintah Daerah;
- pemerintah desa; dan
- perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Jangka waktu diberikannya hak pakai tergantung asal haknya. Apabila hak pakai di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan, jangka waktunya diberikan paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Untuk hak pakai di atas tanah hak milik diberikan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik.

Berdasarkan pengertian hak pakai di atas, hak pakai berasal dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain. Kemudian sumber hak pakai juga dapat berasal dari hak pengelolaan yang dikuasai oleh negara yang kewenangannya pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan. Sumber hak

pakai yang tanahnya merupakan tanah negara pemberian hak pakai dilakukan berdasarkan keputusan pemberian hak oleh Menteri. Sedangkan hak pakai yang berasal dari hak milik orang lain pemberiannya melalui akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

c. Pengaturan Administrasi Pendaftaran Tanah di Indonesia

Sebelum terbentuknya UUPA, pendaftaran tanah hanya dilakukan terhadap tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat. Pendaftaran tanah atau *rechts kadaster* adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²²

Pendaftaran tanah dilaksanakan sebab kompleksnya persoalan yang dapat ditimbulkan akibat sengketa tanah dan ideal dalam menemukan jalan keluar sebagai instrument yang mempunyai kekuatan dan bukti yang kuat,²³ sehingga dikatakan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang diakui dan dipergunakan untuk alat pembuktian yang sah.²⁴ Kemudian pendaftaran tanah bermaksud untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.²⁵ Tanah yang telah didaftarkan dengan bukti kepemilikan sertifikat akan memberikan kepastian status hak atas tanah dan meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan.²⁶ Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, objek pendaftaran tanah meliputi:

- i. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;

²² William Seven Liadi, "Kedudukan Eigendom Verponding Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia," *Jurnal Panorana Hukum* 4, no. 1 (2019): 11–18, <https://doi.org/10.21067/jph.v4i1.3884>.

²³ Desi Apriani dan Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

²⁴ Muhammad Irfan dan Nia Kurniati, "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga *Rechtsverwerking* Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Acta Diurnal Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 1, no. 2 (2018): 163, <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113>.

²⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

²⁶ Rafiqi Rafiqi, "Tanah Grant Sultan Melaya Deli menurut Teori Positivistik," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 102, <https://doi.org/10.31289/jph.v6i2.2289>.

- ii. tanah hak pengelolaan;
- iii. tanah wakaf;
- iv. hak milik atas satuan rumah susun;
- v. hak tanggungan; dan
- vi. tanah negara.

Pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif yang bertendensi positif. Maksud dari pengertian ini adalah sistem pendaftaran tanah yang digunakan adalah sistem negatif. Meskipun demikian negara berupaya memberikan kepastian hukum semaksimal mungkin yang ditempuh dengan cara antara lain:²⁷

1. pada waktu pelaksanaan pengukuran bidang tanah tetangga bersebelahan harus menyaksikan dan menyetujui batas-batas bidang tanah tersebut yang dikenal dengan asas *contradictoire delimitatie*.
2. Pengumuman terhadap permohonan hak selama 2 bulan untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain apabila berkeberatan terhadap data bidang tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi: kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar

berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 atau PP No. 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sedangkan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak; dan
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis. Pendaftaran secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa dari Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang dilakukan secara berkesinambungan.

Pelaksanaannya dilakukan di wilayah-wilayah yang telah ditunjuk oleh Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Namun, terhadap wilayah-wilayah yang belum ditunjuk oleh Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, menjadi wilayah pendaftaran

²⁷ Hadi Arnowo Waskito, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang* (Jakarta: Kencana, 2017).

tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan.

Selanjutnya perlu juga untuk memperhatikan peraturan perundang-undangan terbaru yang berkaitan dengan administrasi pendaftaran tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 95 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 diatur bahwa alat bukti tertulis tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara. Selanjutnya pada ayat (2) diatur bahwa Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan:

- a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat;
- b. Tanah secara fisik dikuasai;
- c. penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah; dan

d. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.

Maka dari itu perlu bagi masyarakat yang masih belum melakukan konversi hak atas tanah sesuai dengan amanat UUPA, perlu dengan segera melakukan upaya pendaftaran tanah melalui proses konversi.

KESIMPULAN

Sebelum diberlakukannya UUPA terdapat dualisme hukum agraria, yakni Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat diberlakukan terhadap orang-orang yang menundukkan dirinya pada Hukum Barat, yakni orang-orang yang berasal dari Golongan Eropa. Sedangkan terhadap orang-orang yang menundukkan dirinya pada Hukum Adat adalah orang-orang yang berasal dari golongan bumi putera. Dengan dibentuknya UUPA telah menciptakan unifikasi hukum agraria nasional dan memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai. Konsekuensi logis berlakunya UUPA maka semua hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat harus dilakukan konversi (penyesuaian/pengubahan) hak atas tanah dengan waktu maksimal selama 20 tahun, yakni pada 24 September 1980.

Meski batas waktu konversi hak atas tanah yang sebelumnya tunduk pada Hukum Agraria Barat telah diberikan jangka waktu selama 20 tahun, akan tetapi hingga saat ini

masih ada tanah-tanah yang hak atas tanahnya menggunakan Hukum Agraria Barat, salah satunya hak eigendom. Dengan berlakunya UUPA, maka terhadap hak eigendom tersebut berlaku Ketentuan Konversi menurut UUPA. Konversi hak eigendom menjadi salah satu hak atas tanah, meliputi hak milik, hak pakai, dan hak guna bangunan diterbitkan dalam suatu sertifikat sebagai bukti pendaftaran atas tanah bekas hak barat tersebut. Terhadap tanah-tanah berstatus hak eigendom yang belum dikonversi masih dapat dikonversi menjadi hak milik sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Apriani, Desi, dan Arifin Bur. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Cahyaningrum, Helga. "Penguasaan Tanah Bekas Hak Eigendom di Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen Dihubungkan dengan Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dala." *Prosiding Ilmu Hukum SPSIA* 6, no. 2 (2020): 589–93.

Dian Aries Mujiburohman. "Legalisasi tanah bekas hak eigendom." *Jurnal Yudisial* 14, no. 1 (2021): 125. <https://doi.org/10.29123/jy.v14i1.443>.

Dwi, Thalia, dan Aisyah Putri. "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 109 Pk / Pdt / 2022 Terkait Penguasaan Tanah Bekas Eigendom Verponding." *Novum: Jurnal Hukum* 10, no. 17 (2023): 91–103.

Haspada, Ganeta Prasista, Lina Jamilah, dan Sebelum Uupa. "Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Eigendom yang Dikonversi Menjadi Hak-Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria." *Prosiding Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2019): 285–90.

Irfan, Muhammad, dan Nia Kurniati. "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tunah." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 1, no. 2 (2018): 163. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113>.

Irman Widi Kurniawan, Etty Mulyati, dan

- Betty Rubiati. "Analisis Yuridis Hak Eigendom Verponding Sebagai Jaminan Kebendaan." *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 2, no. 1 (2020): 38–55. <https://doi.org/10.23920/jph.v2i1.264>.
- Liadi, William Seven. "Kedudukan Eigendom Verponding Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Panorama Hukum* 4, no. 1 (2019): 11–18. <https://doi.org/10.21067/jph.v4i1.3884>.
- Permadi, Iwan, dan Irsyadul Muttaqin. "Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia." *JUSTISI* 9, no. 2 (2023): 201–16. <https://doi.org/https://doi.org/10.33506/jurnaljustisi.v9i2.2345>.
- Putranto, Irvan Adi, dan Bambang Eko Turisno. "Perlindungan Hukum Verponding Indonesia Yang Belum Dikonversi Dan Disertipikatkan Oleh Pihak lain (Studi Kasus Putusan No. 420/Pdt.G/2012 Pn.Jkt.Tim)." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 3, no. 2 (2021): 252–66. <https://doi.org/10.14710/jphi.v3i2.252-266>.
- Rafiqi, Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli menurut Teori Positivistik." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 102. <https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2289>.
- Rizkiyanti, Rani. "Kedudukan Hukum Pemegang Hak Milik Atas Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum." *JUSTITIA JURNAL HUKUM* 3, no. 1 (2019): 161–80. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30651/justitia.v3i1.2716>.
- Stefanus Arie Bariton, Edi Wahjuningati. "Kepastian Hukum Pemegang Hak Eigendom Terkait Sengketa Tanah Di Jalan Genteng Butulan Surabaya." *Judiciary: Jurnal Hukum dan Keadilan* 12, no. 1 (2023): 138–45. <https://doi.org/https://doi.org/10.56943/judiciary.v12i1.152>.
- Suartini, Made, Dewa Gede Budiarta, dan Putu Andhika Kusuma Yadnya. "Kekuatan Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Hak Eigendom." *Majalah Ilmiah Universitas Tabanan* 17, no. 1 (2020): 63–68. <https://ojs.universitastabanan.ac.id/index.php/majalah-ilmiah-untab/article/view/71>.
- Triana, Monica Puspita Agus, Dian Aries Mujiburohman, Asih Retno Dewi, dan Harvini Wulansari. "Dinamika Pengaturan Dan Penyelesaian Sengketa Pemilikan Tanah Bekas Hak Barat Di Kabupaten Pekalongan." *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2021): 79. <https://doi.org/10.30652/jih.v10i1.7985>.
- Ulli, Aristia, dan Nany Suryawati. "Analisa Yuridis Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Mengenai Tanah Eigendom Bekas Milik Belanda (Studi

Kasus Ahli Waris Dari Frans Hadipurbojo." *JUSTITIA : Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 9, no. 9 (2022): 736–42.

Usman, Abdul Hamid. "Mencegah Sengketa Tanah." *Sol Justicia* 5, no. 1 (2022): 63–75. <https://doi.org/10.54816/sj.v5i1.478>.

Vani Wirawan. "Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdaas Yogyakarta," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 161–71.

Buku

Harsono, Bocdi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2020.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.

Parlindungan, A.P. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang – Undang Pokok Agraria)*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2001.

Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2018.

Santoso, Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Diedit oleh Kencana. Jakarta, 2015.

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Syarief, Elza. *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

Waskito, Hadi Arnowo. *Pertanahan, Agraria,*

dan Tata Ruang. Jakarta: Kencana, 2017.

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom Yang Tanahnya Telah dikuasai Oleh Instansi Pemerintah Berdasarkan Sertifikat Hak Pakai

ORIGINALITY REPORT

20%

SIMILARITY INDEX

24%

INTERNET SOURCES

13%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.upstegal.ac.id Internet Source	3%
2	jurnal.komisiyudisial.go.id Internet Source	3%
3	pdfs.semanticscholar.org Internet Source	2%
4	repository.uib.ac.id Internet Source	2%
5	nanopdf.com Internet Source	2%
6	datacenter.ortax.org Internet Source	2%
7	docplayer.info Internet Source	2%
8	eprints.undip.ac.id Internet Source	2%

lib.unnes.ac.id

9

Internet Source

2%

10

repository.unhas.ac.id
Internet Source

2%

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%