



LEX PROGRESSIUM

Organized by Yayasan Pendidikan Dan Pelayanan Kesehatan Rahmat Husada
Email: lexprogressium@gmail.com
Website: <https://jurnal.dokterlaw.com/index.php/lexprogressium/index>

STATUS TANAH GARAPAN BEKAS *AGRARISCHE EIGENDOM* SEBAGAI TANAH NEGARA (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BATANG NOMOR : 8/Pdt.G/2019/PN.Btg)

Article	Abstract
<p>Author Semmy Fernandes Hutagalung¹, Sudarto²</p> <p>¹Faculty Of Law, Dirgantara Marsekal Suryadarma University ²Faculty Of Law, Dirgantara Marsekal Suryadarma University</p> <p>Email fernandessemmy@gmail.com¹, sudarto@unsurya.ac.id²</p> <p>Data Submitted:10-01-2024 Revised:10-03-2024 Accepted:10-05-2024</p>	<p>Abstract : <i>After the birth of the UUPA, the old rights or Western rights regulated in the Civil Code are expected to be immediately converted in accordance with the provisions of the UUPA as contained in part Two regarding the Conversion Provisions of Articles I, II, III, IV and V. It is hoped that this conversion activity will be able to renew old proof of ownership of land to become proof of ownership of new land rights, so that it will gain legal force as the holder of a certificate of land rights. The formulation of the problem raised by the author is how to regulate the status of arable land in the former agrarische eigendom as state land? and What is the analysis of the legal considerations of the panel of judges in the Decision of the Batang District Court Number: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg concerning ownership of the land of eigendom Verponding?. The type of research chosen and used in this research is normative legal research method (normative juridical) which is supported by primary and secondary tertiary data. The regulation of Agrarische Eigendom in Indonesia's National Land Law is regulated by Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. Agrarische Eigendom land rights after the enactment of the BAL must be converted into property rights. This is in accordance with the enactment of the UUPA, so that the term land rights according to Western law is no longer recognized as regulated in the Civil Code, such as eigendom rights, Opstal rights, erfpacht rights, and so on, after the enactment of the UUPA land rights replace western rights, namely Property Rights, Cultivation Rights, Building Use Rights, Use Rights, Lease Rights for Buildings and others. Analysis of the Legal Considerations of the Panel of Judges in the Decision of the Batang District Court Number: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg concerning Eigendom Verponding Land Ownership is in accordance with the applicable statutory system.</i></p> <p>Keywords : <i>Agrarische Eigendom, Land Rights Agrarische Eigendom</i></p> <p>Abstrak : <i>Setelah lahirnya UUPA, hak lama atau Hak Barat yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diharapkan untuk segera dikonversi sesuai ketentuan UUPA sebagaimana termuat dalam bagian Kedua mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I, II, III,IV dan V. Harapan akan adanya kegiatan konversi tersebut agar mampu memperbaharui bukti kepemilikan</i></p>

atas tanah yang lama menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah yang baru, sehingga memperoleh kekuatan hukum sebagai pemegang sertifikat hak atas tanah. Rumusan masalah yang di angkat oleh penulis yaitu Bagaimana pengaturan status tanah garapan bekas *agrarische eigendom* sebagai Tanah Negara? dan Apa analisis pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor : 8/Pdt.G/2019/PN.Btg tentang kepemilikan tanah *eigendom Verponding*?. Jenis penelitian yang dipilih dan dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) yang didukung data tersier primer dan sekunder. Pengaturan *Agrarische Eigendom* Dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak atas tanah *Agrarische Eigendom* setelah di Undangkannya UUPA harus di konversi menjadi Hak Milik. Hal ini sesuai dengan berlakunya UUPA maka tidak dikenal lagi istilah hak-hak atas tanah menurut hukum Barat sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, seperti hak *eigendom*, hak Opstal, hak *erfpacht*, dan sebagainya, setelah berlakunya UUPA hak atas tanah yang menggantikan hak-hak barat yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, HakGuna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan dan lain- lain. Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg tentang Kepemilikan Tanah *Eigendom Verponding* telah sesuai dengan sistem perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : *Agrarische Eigendom*, Hak Tanah *Agrarische Eigendom*

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional yang terus berkembang menyebabkan peningkatan kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun pembangunan infrastruktur. Seiring meningkatnya kebutuhan tersebut, jaminan kepastian hukum atas tanah menjadi semakin penting, sehingga transaksi jual beli tanah juga semakin meningkat. Tanah memiliki tiga komponen utama yang menentukan nilainya: *pertama*, manfaat ekonomi bagi pemilik atau pemakainya; *kedua*, keterbatasan supply yang membuat harga tanah semakin tinggi karena permintaan lebih besar dibandingkan ketersediaannya; *ketiga*, nilai ekonomisnya sebagai aset yang dapat dimiliki dan dipindahtangankan.¹

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960, bukti kepemilikan tanah berupa surat tanah yang disahkan oleh kelurahan. Setelah UUPA disahkan, pengesahan kepemilikan tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam bentuk sertifikat tanah. Kata "agraria" sendiri berasal dari berbagai bahasa yang mengacu pada tanah pertanian.² Sejarah hukum agraria di Indonesia menunjukkan bahwa sebelum UUPA

¹ Bambang Tri Cahyono, *Ekonomi Pertahanan* (Yogyakarta: Liberty, 1983), 16

² H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 1.

berlaku, tanah diatur berdasarkan hukum adat, kecuali bagi tanah yang diberikan hak khusus berdasarkan peraturan kolonial Belanda, seperti tanah dengan status *Agrarische Eigendom*.

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa agraria mencakup seluruh bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan bagi bangsa Indonesia. Tanah sendiri merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Pada 24 September 1960, UUPA disahkan dengan tujuan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan agraria dan mewujudkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah. UUPA juga mencabut berbagai peraturan kolonial yang masih berlaku, seperti *Agrarische Wet Stb.* 1870 No. 55 dan *Agrarische Besluit Stb.* 1870 No. 118.³

Setelah UUPA berlaku, hak-hak tanah lama yang diatur dalam hukum kolonial (Hak Barat) diharapkan dapat dikonversi sesuai ketentuan UUPA. Konversi ini bertujuan memperbarui bukti kepemilikan lama agar memperoleh kekuatan hukum sebagai sertifikat hak atas tanah yang sah. Namun, hingga kini masih ditemukan tanah dengan status Hak Barat, terutama Hak *Eigendom*, yang belum dikonversi. UUPA menetapkan bahwa semua tanah bekas Hak Barat yang tidak dikonversi selambat-lambatnya pada 24 September 1980 akan menjadi tanah yang dikuasai negara.

Untuk mengatasi permasalahan akibat berakhirnya jangka waktu konversi, pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang pemberian hak baru atas tanah asal konversi Hak Barat, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang tata cara permohonan dan pemberian hak baru atas tanah bekas Hak Barat. Namun, dalam praktiknya masih terjadi berbagai sengketa terkait tanah bekas Hak Barat yang tidak dikonversi dalam batas waktu yang ditentukan.⁴

Contoh kasus terjadi di Pengadilan Negeri Batang, di mana seseorang bernama Karmudi menggugat Kepala Desa Depok dan Kementerian Agraria serta Tata Ruang/BPN Kabupaten Batang atas tanah yang ditempati sejak 1990. Tanah tersebut berstatus *Agrarische Eigendom* dan kemudian dimasukkan dalam Letter C atas nama dua orang, sehingga hak Karmudi untuk mengonversi tanah tersebut menjadi hak milik dianggap dilanggar. Kasus ini menunjukkan bahwa meskipun UUPA telah berlaku lebih dari enam dekade, masih terdapat permasalahan hukum terkait tanah bekas Hak Barat yang belum terselesaikan.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Surabaya: Kencana, 2012), 277.

⁴ Nadya Karina et al., "Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Barat (*Recht Van Verponding*) Dengan Tanah Hak Pakai di Kota Tegal (Studi Kasus Putusan MA Nomor: 1097K/Pdt/2013)," *Diponegoro Law Review* 5, no. 2 (2016): 2.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul “Status Tanah Garapan Bekas *Agrarische Eigendom* Sebagai Tanah Negara (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor : 8/Pdt.G/2019/PN.Btg) ”.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum yuridis normatif. Pendekatan penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Jenis Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Untuk memperoleh informasi atau data yang diperlukan guna menjawab rumusan masalah penelitian, Peneliti menggunakan metode atau teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang dipergunakan adalah analisis data kualitatif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan *Agrarische Eigendom* Dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia

Hukum tanah mencakup keseluruhan peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah serta hubungan hukum yang bersifat publik dan privat. Hukum Agraria sebagai bagian dari hukum tanah juga mencakup kaidah-kaidah hukum yang mengatur agraria secara umum.⁵ Secara historis, hukum agraria di Indonesia terbagi menjadi dua periode utama, yaitu hukum agraria kolonial sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada 24 September 1960, serta hukum agraria nasional yang dimulai sejak diberlakukannya UUPA sebagai sistem hukum agraria yang bersifat nasional dan menggantikan sistem hukum kolonial.

Pada masa kolonial, hukum agraria didasarkan pada *Agrarische Wet* 1870, yang diundangkan dalam *Staatsblad* 1870 No. 55 sebagai tambahan terhadap Pasal 62 *Regering Reglement* (RR) 1854, kemudian menjadi Pasal 51 *Indische Staatsregeling* (IS) dalam *Staatsblad* 1925 No. 447. Beberapa ketentuan utama dalam *Agrarische Wet* meliputi larangan bagi Gubernur Jenderal untuk menjual tanah negara, pemberian hak *erfpacht* hingga 75 tahun, serta perlindungan terhadap hak-hak rakyat pribumi atas tanah. *Agrarische Wet* kemudian dilengkapi dengan *Agrarisch Besluit Staatsblad* 1870 No. 118 yang memperkenalkan konsep

⁵ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta: Universitas Terbuka Karunika, 1988), 12.

Domein Verklaring, yang menyatakan bahwa semua tanah yang tidak memiliki bukti kepemilikan secara *eigendom* dianggap sebagai tanah negara. Hal ini memperlemah posisi rakyat Indonesia, karena banyak tanah yang tidak memiliki sertifikat kepemilikan dan hanya diakui sebagai milik negara. Dalam sistem ini, tanah di Hindia Belanda terbagi menjadi *Vrijlands Domein* (tanah negara bebas) dan *Onvrijlands Domein* (tanah negara tidak bebas), di mana rakyat pribumi hanya dianggap sebagai penggarap atau penyewa tanah negara dengan kewajiban membayar pajak.

Sebelum UUPA diberlakukan, sistem agraria di Indonesia masih menggunakan hukum agraria adat dan hukum agraria barat secara bersamaan. Hak-hak atas tanah menurut hukum adat meliputi hak ulayat, hak pakai/anggaduh, hak gogolan, tanah kelenggahan, tanah pekulen, tanah bondo deso, hak anggota/bengkok, dan hak grant. Sementara itu, hukum agraria barat mengatur hak atas tanah seperti hak *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht*, serta hak *gebruik (recht van gebruik)*.⁶

Dengan diberlakukannya UUPA 1960, sistem hukum agraria nasional menghapus sistem hukum kolonial dan mengatur konversi hak-hak atas tanah. Konversi ini bertujuan untuk menyesuaikan hak lama dengan sistem hukum agraria nasional, memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, serta menghasilkan surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian hukum yang kuat. Landasan hukum konversi terdapat dalam bagian kedua UUPA, khususnya Pasal I hingga Pasal IX, serta diperkuat oleh Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970.⁷

Dalam hukum perdata, hak *eigendom* (hak milik) atas tanah dapat diperoleh melalui beberapa cara, yaitu pendakuan (*toeeigening*) atas tanah yang belum bertuan, perlekatan (*natrekking*) akibat perubahan alam seperti gempa bumi, daluwarsa (*verjaring*) baik secara *aquisitive verjaring* (perolehan hak setelah jangka waktu tertentu) maupun *extinctive verjaring* (kehilangan hak akibat tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu), pewarisan (*erfopvolging*), serta pemindahan hak (*rechtsoverdracht*) melalui jual beli, hibah, atau tukar menukar.

Seiring dengan berlakunya UUPA, berbagai peraturan kolonial terkait agraria dicabut, di antaranya *Agrarische Wet* 1870 (S. 1870-55), *Domein Verklaring* yang diatur dalam *Agrarisch Besluit* (S. 1870-118), serta ketentuan terkait tanah dalam Buku II KUH Perdata,

⁶ Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia* (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2016), 56.

⁷ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*, Jilid 1 (Jakarta: Prestasi Pustaka Raya, 2004), 80.

kecuali mengenai hipotek. Hak-hak tanah dalam sistem hukum barat seperti hak *eigendom*, hak *opstal*, dan hak *erfpacht* digantikan oleh hak-hak baru yang sesuai dengan UUPA, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, serta hak sewa untuk bangunan. Dengan sistem hukum agraria yang lebih nasionalis dan terpadu, UUPA mengakhiri dualisme hukum pertanahan dan memperkuat kedudukan rakyat dalam kepemilikan tanah di Indonesia.

Tabel Konversi Hak Barat Menurut Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA):⁸

Hak Barat	Dikonversi Menjadi
Hak <i>Eigendom</i>	Hak milik Hak pakai, karena adanya hak <i>eigendom</i> milik pemerintah asing dipergunakan untuk rumah kediaman kepala perwakilan dan gedung kedutaan Hak guna bangunan, atas kepemilikan <i>eigendom</i> bagi orang asing.
Hak <i>Opstal</i>	Hak guna bangunan bagi perumahan dan bangunan
Hak <i>Erfpacht</i>	Hak guna usaha diperuntukkan untuk perusahaan kebun besar. Hak guna bangunan atas perumahan

Konversi hak atas tanah dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan melampirkan tanda bukti hak (jika ada), surat ukur, bukti kewarganegaraan yang sah dari pemilik tanah per tanggal 24 September 1960, serta keterangan mengenai penggunaan tanah, apakah untuk perumahan atau pertanian. Konversi ini merupakan perubahan status hak atas tanah sebagai akibat dari berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960, yang mewajibkan semua hak atas tanah yang telah ada sebelumnya untuk disesuaikan dengan ketentuan baru yang diatur dalam UUPA. Konversi bertujuan untuk menciptakan kesatuan hukum pertanahan nasional dan memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dengan mengubah hak-hak lama yang diatur dalam hukum kolonial menjadi hak-hak baru yang sesuai dengan sistem hukum agraria nasional.

Menurut Pasal 22 UUPA, hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara, yaitu berdasarkan hukum adat, penetapan pemerintah, dan ketentuan undang-undang. Dalam hukum adat, hak milik atas tanah dapat diperoleh dengan membuka tanah baru atau membuka hutan

⁸ Pedro Sutanto, "Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas *Eigendom Verponding* dalam Sengketa Kepemilikan Tanah," *Jurnal Dialektika Hukum* 4, no. 2 (Desember 2022): 101.

di dalam wilayah tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Hak ini juga dapat muncul secara alami melalui proses pertumbuhan tanah, misalnya melalui endapan tanah di tepi sungai atau laut yang dikenal sebagai lidah tanah. Cara kedua adalah melalui penetapan pemerintah, di mana hak milik dapat diberikan oleh negara berdasarkan permohonan pemohon terhadap tanah negara. Proses ini diatur dalam peraturan perundang-undangan yang menetapkan tata cara dan persyaratan pengajuan hak milik, yang dalam praktiknya dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Cara ketiga adalah melalui ketentuan undang-undang, khususnya melalui mekanisme konversi sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Dengan berlakunya UUPA, hak-hak atas tanah yang sebelumnya tunduk pada hukum kolonial harus dikonversi menjadi hak-hak yang diakui dalam UUPA, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA.⁹

Sebelum berlakunya UUPA, hak atas tanah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), terutama dalam Pasal 570 hingga Pasal 624, yang mengatur tentang *Hak Eigendom*. *Hak Eigendom* adalah hak kepemilikan penuh atas suatu barang, di mana pemilik memiliki kewenangan untuk mempergunakan, menguasai, dan menikmati barang tersebut secara mutlak, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak mengganggu ketertiban umum, dan tidak melanggar hak orang lain. Dalam konteks pertanahan, *Hak Eigendom* merupakan bentuk kepemilikan tanah yang paling sempurna dalam sistem hukum agraria kolonial.¹⁰ Namun, setelah UUPA berlaku, *Hak Eigendom* atas tanah dikonversi menjadi Hak Milik.

Hak Eigendom atau Hak Milik memiliki beberapa ciri khas. *Pertama*, hak ini merupakan hak pokok dalam sistem hak kebendaan, yang berarti dari hak ini dapat lahir hak-hak kebendaan lain yang bersifat terbatas, seperti hak guna bangunan dan hak guna usaha. *Kedua*, hak ini merupakan hak kepemilikan yang paling sempurna karena memberikan kewenangan penuh kepada pemilik untuk menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut. *Ketiga*, hak ini bersifat tetap, artinya tidak akan hilang hanya karena adanya hak kebendaan lain, meskipun hak kebendaan lain dapat lenyap karena hak milik. *Keempat*, hak milik merupakan inti dari berbagai hak kebendaan lainnya dalam sistem hukum agraria.

Menurut Pasal 584 KUH Perdata, hak milik atas tanah dapat diperoleh melalui lima cara. *Pertama*, pendakuan (*toeeigening*), yaitu perolehan hak milik atas benda yang tidak bertuan atau tidak dimiliki siapa pun, seperti membuka tanah baru. *Kedua*, perlekatan (*natrekking*), yaitu perolehan hak milik yang terjadi secara alami, misalnya jika tanah

⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2012), 50.

¹⁰ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 102.

bertambah luas akibat sedimentasi atau peristiwa alam lainnya. *Ketiga*, daluwarsa (*verjaring*), yaitu perolehan hak milik berdasarkan kepemilikan terus-menerus dalam jangka waktu tertentu sesuai ketentuan hukum. Daluwarsa ini terbagi menjadi dua, yaitu *Aquisitive Verjaring* (hak kebendaan diperoleh karena kepemilikan terus-menerus dalam jangka waktu tertentu) dan *Extinctive Verjaring* (hak kebendaan hapus karena tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu, misalnya hak menagih hutang yang gugur setelah 30 tahun tidak ditagih). *Keempat*, pewarisan, yaitu pemindahan hak milik dari pewaris kepada ahli waris, yang dapat terjadi berdasarkan ketentuan undang-undang (*ab intestato*) atau berdasarkan wasiat (*testamen*). *Kelima*, penyerahan (*levering*), yaitu tindakan hukum yang bertujuan memindahkan hak milik kepada pihak lain melalui suatu transaksi hukum, seperti jual beli atau hibah.

Selain itu, hak milik dapat hapus karena beberapa sebab, yaitu ketika orang lain memperoleh hak milik melalui salah satu cara perolehan hak milik yang telah disebutkan, benda yang menjadi objek hak milik musnah, pemilik secara sukarela melepaskan hak miliknya, atau benda tersebut menjadi tidak bertuan (*res nullius*). Dalam praktiknya, penghapusan hak milik juga dapat terjadi jika tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan hukum, misalnya dalam kasus pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur negara. Dengan demikian, konversi hak atas tanah, sistem perolehan hak milik, serta penghapusan hak milik merupakan bagian dari dinamika hukum agraria yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah di Indonesia.

2. Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg tentang Kepemilikan Tanah *Eigendom Verponding*

1) Kasus Posisi

Kasus ini bermula dari gugatan yang diajukan oleh Karmudi terhadap Pemerintah Kabupaten Batang, khususnya Kepala Desa Depok, serta Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang, terkait dengan status kepemilikan tanah negara bekas *Agrarisch Eigendom* (AE) seluas 204,6 hektar di Desa Depok, Kecamatan Kandeman, Kabupaten Batang. Penggugat mengklaim telah menguasai dan menggarap sebidang tanah seluas ±840 m² yang diperolehnya dari Ahmadtoyo. Selama ini, tanah tersebut tidak pernah dalam sengketa, dan sebagai bentuk penguasaan fisik yang sah, Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta memiliki berbagai

dokumen pendukung kepemilikan, termasuk Surat Keterangan dari Kepala Desa Depok dan Berita Acara yang menegaskan bahwa tanah tersebut tidak memiliki permasalahan hukum.

Namun, ketika Penggugat mengajukan permohonan sertifikasi hak atas tanah ke BPN Kabupaten Batang, permohonan tersebut ditolak dengan alasan bahwa tanah yang bersangkutan masih tercatat dalam Buku C Desa Nomor 1 atas nama Moch Noer H. Rachmadi. Penolakan ini menimbulkan sengketa, karena menurut Penggugat, dasar yang digunakan oleh Kepala Desa dan BPN dalam menolak permohonannya tidak sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku. Penggugat berargumen bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 serta Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, tanah bekas *Agrarisch Eigendom* yang tidak dikonversi menjadi hak lain secara otomatis berstatus sebagai tanah negara. Oleh karena itu, klaim kepemilikan oleh pihak lain yang masih tercatat dalam Buku C Desa Nomor 1 dianggap tidak sah dan bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam pengelolaan tanah negara.

Selain itu, Penggugat menilai tindakan Kepala Desa Depok dan BPN Kabupaten Batang yang tetap mempertahankan pencatatan dalam Buku C Desa sebagai dasar kepemilikan adalah bentuk kesalahan administratif yang mengarah pada Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Hal ini menyebabkan kerugian bagi Penggugat, baik dari segi hak kepemilikan maupun kepastian hukum atas tanah yang telah dikuasainya. Dalam gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Batang dengan Register No. 8/Pdt.G/2019/PN Btg, Penggugat meminta pengadilan untuk menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Kepala Desa Depok dan BPN Kabupaten Batang telah melanggar hukum, menetapkan tanah tersebut sebagai tanah negara, serta memerintahkan agar BPN tidak lagi menggunakan Buku C Desa No. 1 sebagai dasar kepemilikan atas tanah sengketa tersebut. Gugatan ini menyoroti pentingnya kepastian hukum dalam administrasi pertanahan dan perlindungan hak-hak masyarakat dalam memperoleh kepemilikan yang sah atas tanah negara.

2) Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg

Asas kebebasan hakim di Indonesia dijamin dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menegakkan hukum dan keadilan. Hakim memiliki kebebasan dalam merumuskan pertimbangan hukum (*legal reasoning*) dalam setiap putusan

yang dibuatnya. Dalam perkara perdata, hakim berkewajiban membantu pencari keadilan dan mengatasi hambatan demi peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg, hakim memutuskan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait status tanah bekas *Agrarisch Eigendom*. Majelis Hakim berpendapat bahwa hak atas tanah eks *Agrarisch Eigendom* telah hapus secara hukum sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960. Oleh karena itu, tanah tersebut harus ditetapkan sebagai tanah negara sebelum diberikan kepada pihak yang memenuhi syarat kepemilikan.

Fakta persidangan menunjukkan adanya kesalahan administratif dalam pencatatan tanah dalam buku C Desa, yang menyebabkan ketidakpastian hukum dan merugikan Penggugat. Majelis Hakim menilai pencatatan tersebut bertentangan dengan hukum agraria dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena tidak mendapatkan kepastian hak atas tanah yang telah dikuasainya dalam waktu lama. Oleh karena itu, hakim memutuskan bahwa tindakan Tergugat mencatatkan tanah eks *Agrarisch Eigendom* sebagai tanah pusaka adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Putusan ini dianggap sesuai dengan sistem hukum yang berlaku dan bertujuan menciptakan kepastian hukum serta keadilan dalam administrasi pertanahan.

KESIMPULAN

Pengaturan *Agrarische Eigendom* Dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak atas tanah *Agrarische Eigendom* setelah di Undangkannya UUPA harus di konversi menjadi Hak Milik. Hal ini sesuai dengan berlakunya UUPA maka tidak dikenal lagi istilah hak-hak atas tanah menurut hukum Barat sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, seperti hak *eigendom*, hak *Opstal*, hak *erfpacht*, dan sebagainya, setelah berlakunya UUPA hak atas tanah yang menggantikan hak-hak barat yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan dan lain-lain. Landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 adalah bagian kedua dari UUPA “Tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri IX pasal yaitu dari Pasal I sampai dengan Pasal IX”, khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dan sejenisnya diatur dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi, di samping itu untuk pelaksanaan konversi yang dimaksud oleh UUPA dipertegasakan lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2

Tahun 1962 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 yaitu Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg tentang Kepemilikan Tanah Eigendom Verponding telah sesuai dengan sistem perundang-undangan yang berlaku. Hal ini berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat telah berhasil dibuktikan dan oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dapat dikabulkan dengan pertimbangan bahwa terbukti hal-hal sebagai berikut:

- a) benar penggugat telah menguasai dan menempati tanah yang disengketakan tersebut sejak tahun 1990;
- b) benar tanah yang disengketakan tersebut belum mempunyai sertifikat tanda bukti Hak Milik atau pun hak apapun;
- c) bidang tanah yang menjadi objek gugatan adalah merupakan bagian tanah eks Agrarish Eigendom seluas 204,6 Ha di Desa Depok Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang;
- d) benar ada buku C desa Depok Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang yang berisi riwayat tanah sengketa yang sudah dibagi-bagi ke warga desa Depok sebagai penggarap.

SARAN

Pengaturan *Agrarische Eigendom* Dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia perlu disosialisasikan kepada masyarakat, agar terjaminnya hak-hak masyarakat atas tanah yang mereka miliki.

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN.Btg, perlu melakukan pengecekan fisik (lapangan) dan juga secara hukum secara yuridis.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah. *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*, Jilid 1. Jakarta: Prestasi Pustaka Raya, 2004.
- Bambang Tri Cahyono. *Ekonomi Pertahanan*. Yogyakarta: Liberty, 1983.
- H.M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Muwahid. *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2016.

Nadya Karina et al. "Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Barat (Recht Van Verponding) Dengan Tanah Hak Pakai di Kota Tegal (Studi Kasus Putusan MA Nomor: 1097K/Pdt/2013)," *Diponegoro Law Review* 5, no. 2 (2016).

Pedro Sutanto. "Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding dalam Sengketa Kepemilikan Tanah," *Jurnal Dialektika Hukum* 4, no. 2 (Desember 2022).

Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Soedikno Mertokusumo. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Universitas Terbuka Karunika, 1988.

Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2012.

Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Surabaya: Kencana, 2012.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960, Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Untuk selanjutnya dalam tulisan ini disebut/ditulis "UU Poko Agraria" atau "UU 5/1960."

Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, UU Nomor 4 Tahun 1996, Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1996, untuk selanjutnya dalam tulisan ini akan disebut/ditulis dengan "UU Hak Tanggungan" atau "UU 4/1996."

Peraturan Pemerintah Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Dalam Kawasan-Kawasan Tertentu DiPropinsi Riau, PP Nomor 40 Tahun 1993, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3526.

Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah, PP Nomor 40 Tahun 1996, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996.

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 10 Tahun 1961, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171.

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171.

Peraturan Pemerintah Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, PP Nomor 18 Tahun 2022, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.

Peraturan Menteri Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PERMEN 3 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PERMEN 8 Tahun 2012, Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor

Peraturan Menteri Tentang Bentuk Dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah, PERMEN 7 Tahun 2016, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 342.

Peraturan Menteri Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PERMEN 7 Tahun 2019, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722.

Peraturan Menteri Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PERMEN 16 Tahun 2021, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953.

Departemen Penerangan dan Direktorat Jendral agrarian Departemen Dalam Negeri, Pertanahan dalam Era Pembangunan Indonesia, Jakarta: Direktorat Publikasi Dirjen, PPG Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria Departemen Dalam Negeri, 1982.