

Konversi *Eigendom Verponding* menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum

Annisa Sandira Fadhilah^{*}, Arif Firmansyah

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

^{*}annisasandirafadhilah@gmail.com, arifunisba0559@gmail.com

Abstract. After the enactment of UUPA and PP No. 18 of 2021, eigendom rights must be converted into a form of land rights in accordance with these provisions. In reality, there are still those who use eigendom verponding as proof of land ownership, such as a case that has been decided by the Indonesian Supreme Court which granted a lawsuit by a party who has proof of eigendom verponding to be more entitled to register the former eigendom verponding land. Meanwhile, on the land there are houses that have been inhabited for generations for a period of 30 to 50 years and most of them have been issued building use rights certificates or property rights certificates. This research uses normative juridical method, normative legal research type, descriptive-analytical approach, literature study data collection technique and qualitative analysis. This research aims to find out the conversion process of the eigendom verponding case and to find out the legal certainty related to the certificate that has been issued. The result of the research is that the conversion process of the object of dispute in the case was not carried out as stated in the UUPA and the case did not fulfill the provisions of Article 95 of PP No. 18 of 2021 in terms of the conversion process involving land registration. The land certificate that has been issued in this case cannot be considered as a strong evidentiary tool due to the application of a positive negative publication system in Indonesia which results in a lack of legal certainty.

Keywords: *Conversion of Land Rights, Eigendom Verponding, Land Registration.*

Abstrak. Setelah diberlakukannya UUPA dan PP No 18 Tahun 2021, hak eigendom harus dikonversikan menjadi bentuk hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan tersebut. Pada kenyataannya masih ada yang menjadikan eigendom verponding sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, seperti perkara yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI yang mengabulkan gugatan pihak yang memiliki bukti eigendom verponding untuk lebih berhak mendaftarkan tanah bekas eigendom verponding tersebut. Sedangkan, di atas tanah tersebut berdiri rumah-rumah yang sudah didiami secara turun temurun dalam jangka waktu 30 sampai dengan 50 tahun dan sebagian besarnya telah diterbitkan sertifikat hak guna bangunan ataupun sertifikat hak milik. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, jenis penelitian hukum normatif, pendekatan deskriptif-analitis, teknik pengumpulan data studi literatur dan analisis kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses konversi eigendom verponding perkara tersebut dan mengetahui kepastian hukum berkaitan dengan sertifikat yang telah diterbitkan. Hasil penelitiannya yaitu proses konversi objek sengketa perkara tersebut tidak dilakukan sebagaimana yang tercantum dalam UUPA dan perkara tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 95 PP Nomor 18 Tahun 2021 dalam hal proses konversi yang melibatkan pendaftaran tanah. Sertifikat tanah yang telah diterbitkan dalam perkara ini tidak dapat dianggap sebagai alat pembuktian yang kuat karena penerapan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia yang mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum.

Kata Kunci: *Konversi Hak Atas Tanah, Eigendom Verponding, Pendaftaran Tanah.*

A. Pendahuluan

Tanah diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai kebutuhan hidup yang paling mendasar. Hukum Indonesia tentang tanah diuraikan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Landasan hukum tersebut menunjukkan bahwa masyarakat diwajibkan untuk memanfaatkan sumber daya alam seperti air dan tanah dengan sebaik-baiknya dan negara mempunyai kewenangan untuk memegang kekuasaan atas sumber daya alam di Indonesia secara keseluruhan dengan memberlakukan peraturan dalam upaya menjamin kemakmuran rakyat.

Hak menguasai negara adalah sebuah bentuk pelimpahan kewenangan dari hak bangsa Indonesia kepada negara sebagai organisasi yang berada pada tingkat paling tinggi. Oleh karena itu, negara harus mengedepankan kepentingan bersama, mengontrol masyarakat supaya tunduk kepada kekuasaan atau aturan dan keduanya baik negara maupun masyarakat harus terdidik agar selalu mengedepankan kepentingan umum. Dalam hal hak menguasai negara, rakyat adalah pemilik sebenarnya dari tanah yang diakui secara konstitusional, oleh karena itu negara tidak mempunyai kepemilikan absolut atau hak milik sebenarnya atas tanah.

Setiap orang berhak atas hak milik suatu benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak” menurut Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945. Hak atas tanah adalah bagian dari hak tersebut. Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 secara jelas menerangkan bahwa setiap individu yang memiliki suatu hak milik tertentu tidak dapat diambil alih dengan cara paksa atau sewenang-wenang. Apabila ada seseorang yang dengan sengaja atau tidak sengaja, baik dengan cara paksa maupun tanpa paksaan mengambil hak tersebut, situasi ini dapat berpotensi menjadi sengketa. Dalam hal ini, individu yang memiliki hak penuh mungkin merasa keberatan karena haknya terganggu oleh tindakan orang lain tersebut.

Sejak zaman penjajahan Belanda, tanah menjadi persoalan penting dan bahkan kepemilikannya sudah diatur di Indonesia. Terdapat dualisme hukum mengenai tanah pada zaman Belanda, yaitu hukum perdata barat mengatur hak-hak tanah kolonial Belanda salah satunya diatur dalam Buku II KUH Perdata, termasuk hak *eigendom*, *erfpacht*, dan *opstal*. Sementara itu, tanah yang dikuasai oleh warga Indonesia atau pribumi patuh pada peraturan adat, yang biasanya disebut sebagai tanah adat, seperti tanah ulayat. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 diimplementasikan sebagai undang-undang agraria nasional. Hal tersebut menandai berakhirnya dualisme hukum pertanahan secara resmi. Dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 angka II, ditegaskan bahwa Hak-hak yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini semua akan dikonversi menjadi salah satu hak yang baru menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Hak *eigendom*, atau hak kepemilikan atas suatu benda khususnya tanah, adalah salah satu diantara bentuk hak atas tanah yang diberikan oleh hukum pertanahan barat dan diakui pada masa penjajahan Belanda.

Dalam hal perbuatan menyesuaikan dengan hak tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yaitu mengkonversi hak atas tanah dengan melaksanakan pendaftaran tanah, karena konversi hak atas tanah bukanlah peralihan hak yang terjadi secara langsung, melainkan dilakukan setelah pemohon yang berkepentingan mengajukan permintaan dengan bukti. Oleh karena itu, Warga negara Indonesia diharuskan untuk melakukan konversi tersebut dengan mengunjungi Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) jika memiliki hak atas tanah *eigendom verponding* dalam rentang waktu enam bulan sejak Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 ditetapkan. Jika mereka tidak mendatangi KKPT atau tidak memiliki kemampuan untuk membuktikan bahwa mereka telah melakukannya, maka dalam jangka waktu dua puluh tahun, hak *eigendom verponding* akan diubah menjadi hak guna bangunan. Aturan konversi ini berlaku hingga 24 September 1980. Jika tanah tidak mengalami proses konversi, hak *eigendom* akan berubah menjadi tanah yang kembali dikuasai negara atau tanah negara. Apabila hak atas tanah telah diubah menjadi hak guna bangunan, pemilik tanah yang berkewarganegaraan Indonesia, bank pemerintah, lembaga keagamaan, dan kelompok sosial masih dapat mengubah haknya menjadi hak milik apabila ada bukti kepemilikan yang lengkap.

Mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah bekas hak barat dapat dilakukan dengan bukti hak baru atau lama, seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Namun, ketentuan lama tentang pembuktian hak diubah di dalam Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang berbunyi Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara. Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik ada, tanah secara fisik dikuasai, penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah dan penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.

Namun, pada kenyataannya banyak pemilik tanah *eigendom verponding* yang belum mengonversi menjadi hak tanah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku karena salah satunya ada tenggat waktu dua puluh tahun untuk konversi, yaitu sejak Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 diberlakukan pada tanggal 24 September 1960 hingga 24 September 1980. Dari banyaknya permasalahan tanah yang pernah menjadi hak barat di Indonesia, salah satunya muncul di Kota Bandung. Para ahli waris yang mengklaim beberapa bidang tanah dengan luas 6,3 Ha di Dago Elos yang terdapat di Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, yang dibuktikan dengan *Acte Van Eigendom Verpondings*. Sementara itu, di atas tanah tersebut berdiri rumah-rumah yang sudah didiami secara turun temurun dalam jangka waktu 30 sampai dengan 50 tahun dan sebagian besarnya sudah mempunyai sertifikat hak guna bangunan ataupun sertifikat hak milik. *Eigendom verponding* yang sah dijadikan sebagai bukti hak dan kepemilikan tanah dalam putusan peninjauan kembali menimbulkan pertanyaan tentang bagaimana konversi dilakukan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan kepastian hukum berkaitan dengan sertifikat yang telah diterbitkan.

Dengan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis membuat identifikasi masalah seperti berikut ini:

1. Bagaimana proses konversi *Eigendom Verponding* menurut “Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah?”
2. Bagaimanakah kepastian hukum berkaitan dengan sertifikat yang telah diterbitkan menurut “Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah?”

Tujuan penelitian yang ingin diraih dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses konversi *Eigendom Verponding* menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengetahui kepastian hukum berkaitan dengan sertifikat yang telah diterbitkan menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

B. Metodologi Penelitian

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis dan normatif, yaitu penelitian hukum yang khususnya mengkaji data sekunder dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif-analitis yang bertujuan menggambarkan dan memaparkan fakta-fakta, kemudian dianalisis dengan menggunakan peraturan perundang-undangan dan teori-teori hukum. Metode dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Studi Kepustakaan, yaitu dilakukan

dengan mengumpulkan data berupa data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diperoleh melalui peraturan perundang-undangan, buku, jurnal dan media internet. Bahan-bahan yang dikumpulkan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif yaitu memfokuskan penelitian untuk memperoleh pemahaman, dan menggambarkan teori maupun peraturan perundang-undangan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Proses Konversi *Eigendom Verponding* Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang bersifat agraris. Tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil dan merata sebagaimana telah diuraikan dalam “Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran” rakyat. Untuk itu negara memiliki kekuatan dalam penguasaan tanah melalui hak menguasai negara yang berasal dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut.

Dalam hal hak menguasai negara, rakyat adalah pemilik sebenarnya dari tanah yang diakui secara konstitusional, oleh karena itu negara tidak mempunyai kepemilikan absolut atau hak milik sebenarnya atas tanah. Terdapat urutan tingkatan dalam penguasaan tanah, pertama yaitu Hak Bangsa Indonesia, kedua yaitu Hak Menguasai dari Negara dan yang ketiga yaitu Hak-hak perseorangan yang terdiri dari hak atas tanah yang bersifat primer terdiri dari hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, serta hak pakai yang diberikan oleh negara. Hak atas tanah yang bersifat sekunder terdiri dari hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa atas tanah pertanian, selanjutnya wakaf dan hak jaminan atas tanah (hak tanggungan), setelah itu hak milik atas satuan rumah susun.

Dalam contoh perkara ini para penggugat yang mewarisi “tanah dengan hak berupa *Eigendom Verponding* yang belum dikonversi dan” berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria apabila pemegang hak *eigendom* atas tanah tidak mengajukan konversi ke Kantor Kepala Kantor Pertanahan dalam waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1960, maka hak tersebut “hanya akan diubah menjadi hak guna bangunan atau hak guna usaha dengan jangka waktu 20 tahun” atau sampai dengan tanggal 24 September 1980. Dan setelah itu berdasarkan “Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979” terhadap tanah tersebut yang dihaki dengan hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat setelah tanggal 24 September 1980, tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai Negara.

Mengacu pada “Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, bahwa *eigendom verponding* merupakan bukti tertulis untuk tanah bekas hak” barat, maka dari itu bukti tersebut dinyatakan tidak berlaku, dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Tanah yang menjadi objek sengketa ini termasuk dalam Tanah Negara Tidak Bebas karena telah diolah “oleh Para Tergugat dan bahkan telah menjadi pemukiman yang dihuni secara” generasi ke generasi” dalam jangka waktu 30 sampai dengan 50 tahun yang sebagian masyarakat sudah memiliki sertifikat Hak Milik dan/atau Hak Guna Bangunan. Dan sebagian dari tanah tersebut digunakan “sebagai fasilitas publik seperti terminal dan kantor” pos. Oleh “sebab itu, tidak seharusnya penguasaan atas tanah-tanah” tersebut terganggu dan tidak ada yang dapat secara bebas memperoleh hak atas tanah ini.

Para penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan dalam hal pendaftaran tanah bekas hak barat dapat dilakukan dengan pembuktian hak baru ataupun hak lama. Mengenai hal tersebut termuat “dalam PP No. 24 Tahun 1997. Akan tetapi, ketentuan bukti untuk hak lama tersebut mengalami perubahan dengan Pasal 95 PP No. 18 Tahun” 2021.

Pertama, tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang diakui oleh para penggugat dengan bukti *Acte Van Eigendom Verpondings* yang belum dikonversi dan bukti tertulis untuk tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku maka statusnya adalah tanah yang

dikuasai langsung oleh negara. Tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah negara tidak bebas, maka terhadap tanah tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun. Kedua, penguasaan tanah secara fisik tidak dapat dibuktikan oleh para penggugat karena selama lebih dari enam puluh tahun para penggugat telah cenderung menelantarkan tanah tersebut. Ketiga, para penggugat menunjukkan kurangnya itikad baik dengan tidak berupaya untuk mengubah status tanah objek sengketa tersebut melalui proses konversi. Pada tahap terakhir, tanah yang menjadi objek sengketa disengketakan oleh berbagai pihak yang menentang pendaftaran tanah “yang diajukan oleh para” penggugat.

Kepastian Hukum Berkaitan Dengan Sertifikat Yang Telah Diterbitkan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran “Tanah 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.

Tujuan utama pendaftaran tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) adalah untuk menjamin kepastian hukum, yang akan diberikan oleh Pemerintah Indonesia. Adapun yang dimaksud dengan kepastian hukum tersebut adalah kepastian mengenai subjeknya baik orang maupun badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah dan kepastian mengenai objeknya, baik letaknya dan batas-batas maupun luasnya.

Pada “pendaftaran tanah di Indonesia berlaku sistem pendaftaran hak atau registration of titles, yang tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data fisik dan yuridis yang dihimpun dan disajikan serta adanya sertifikat yang berfungsi sebagai alat bukti hak yang” didaftarkan. Untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran tanah dengan sistem pendaftaran hak, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyediakan mekanisme pembuktian Hak atas Tanah terhadap hak-hak baru dan hak-hak lama. Akan tetapi, seperti yang telah dijelaskan oleh penulis pada uraian poin sebelumnya bahwa ketentuan pembuktian hak lama tersebut diubah oleh Pasal 95 “Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, “sehingga bukti tertulis atas tanah yang sebelumnya merupakan hak barat dianggap tidak sah, dan statusnya berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh” negara.

Setelah didaftarkan hak-hak atas tanah tersebut, maka akan diberikan surat tanda bukti hak yang disebut sertifikat. Sertifikat tersebut merupakan alat bukti kuat yang bersifat tidak mutlak. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA dapat disimpulkan bahwa sistem publikasi yang dianut di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang artinya segala yang tercantum dalam sertifikat tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan bahwa sertifikat itu tidak benar. Ketentuan lain yang mencerminkan sistem kenegatifan pendaftaran tanah adalah pendapat Mahkamah Agung RI, yang melalui yurisprudensinya No. 459/K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya tanah yang berlaku di Indonesia, maka nama seseorang di dalam register tersebut adalah tidak mengikat apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain (seperti halnya dalam perkara ini).

Terkait sistem publikasi negatif diuraikan dan ditegaskan kembali di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 “bahwa data fisik dan yuridis yang tertera dalam sertifikat harus dianggap sebagai informasi yang akurat jika tidak ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Hal ini berlaku dalam konteks tindakan hukum sehari-hari maupun dalam penyelesaian sengketa di pengadilan selama data sesuai dengan yang dicatat dalam buku tanah dan surat ukur yang” relevan.

Dapat diamati bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini telah dihuni oleh

para tergugat dan beberapa dari mereka memiliki sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang mendukung kepemilikan atas sebagian tanah tersebut. Dalam putusan yang menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertifikat maupun segala surat-surat beserta semua turunannya yang dikeluarkan sangat bertentangan dengan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 Amandemen Kedua bahwa hak milik pribadi tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapa pun. Akibat hukum atas putusan tersebut adalah sertifikat yang dimiliki para tergugat “dinyatakan tidak sah atau tidak” memiliki kekuatan hukum, dan para tergugat tidak dapat lagi menggunakannya sebagai bukti yang mendukung kepemilikan atau penguasaan atas tanah yang menjadi”subjek sengketa.

Keputusan tersebut mengingatkan atas akibat hukum dari sistem publikasi negatif pada pendaftaran tanah Indonesia, bahwa terdaftarnya tanah atas nama seseorang dalam register tidak mengikat kecuali pihak lain dapat membuktikan ketidakabsahannya. Ketika penggugat membuktikan ketidakabsahannya suatu sertifikat melalui putusan pengadilan, maka baik hak kepemilikan maupun hak atas tanahnya tergugat menjadi hapus. Terdaftarnya “tergugat dalam sistem buku tanah hapus, otomatis kepemilikannya juga hapus, karena yang terdaftar adalah kepemilikan dan hak atas” tanah. Penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif ini mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah, karena seseorang yang berkepentingan dapat dengan mudah mengajukan gugatan dan menghentikan kepemilikan tanah tersebut.

D. Kesimpulan

Peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Proses konversi objek sengketa perkara tersebut tidak dilakukan sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pemilik objek sengketa (Penggugat) tersebut tidak mengajukan permohonan untuk mengonversi hak atas tanah yang dimilikinya menjadi hak-hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengakibatkan tanah tersebut menjadi Tanah Negara. Dan kasus tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 95 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dalam hal proses konversi yang melibatkan pendaftaran tanah.
2. Sertifikat tanah milik Tergugat yang telah diterbitkan dalam perkara ini tidak dapat dianggap sebagai alat pembuktian yang kuat dan bukan sebagai pembuktian yang mutlak, karena pihak lawan dapat membuktikan di depan pengadilan bahwa sertifikat tersebut mengandung informasi yang salah atau keliru. Hal tersebut dikarenakan penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia yang mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah, karena seseorang yang berkepentingan dapat dengan mudah mengajukan gugatan dan menghentikan kepemilikan tanah tersebut.

Acknowledge

Segala puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Rasa hormat dan terima kasih terbesar penulis ucapkan terhadap orang tua tercinta yang telah memberikan segalanya kepada penulis sehingga penulis dapat meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Islam Bandung. Penulis ucapkan terima kasih kepada bapak Dr. Arif Firmansyah, S.H., M.H. yang telah memberikan arahan, saran, motivasi, doa dan kesabarannya selama proses penyusunan skripsi, teman-teman kampus dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Daftar Pustaka

- [1] Bernhard Limbong. Konflik Pertanahan, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012
- [2] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta, 2003
- [3] Herman Soesangobeng. Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria, STPN Press, Yogyakarta, 2012
- [4] I Made Setiana Sanjaya (dkk.) (2021). Akibat Hukum Konversi Hak atas Tanah

- Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Analogi Hukum*, 72.
- [5] Riyantika Syawaliah dan Arif Firmansyah. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Sari Ater Yang Dikelola Oleh Pemerintah Dihubungkan Dengan UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria. *Bandung Conference Series: Law Studie*, Volume 2, No 1, Tahun 2022. <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i1.44>
- [6] Sigit Sapto Nugroho (dkk). *Hukum Agraria Indonesia*, Kafilah Publishing, Solo, 2017
- [7] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- [8] Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- [9] Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [10] Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria
- [11] Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat
- [12] Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum
- [13] K. Pasya, M. 1*, and R. Januarita, "Rencana Bergabungnya PT. Garuda Indonesia (Persero) di Bawah PT. Aviassi Pariwisata Indonesia (Persero) terhadap Potensi Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat Dihubungkan dengan Asas Demokrasi Ekonomi," 2023. [Online]. Available: <https://journal.sbpublisher.com/index.php/LOL>
- [14] Naza Muhammad Zakwan and Iman Sunendar, "Tanggung Jawab Negara terhadap Pelanggaran Ruang Udara yang Dilakukan Balon Udara Menurut Konversi Chicago 1944," *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, pp. 87–94, Dec. 2023, doi: 10.29313/jrih.v3i2.2803.
- [15] M. R. Maulana and Arif Firmansyah, "Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Usaha yang Menambang di Kawasan Hutan Tanpa Izin," *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, pp. 11–16, Jul. 2023, doi: 10.29313/jrih.v3i1.1839.