

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan adanya Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) akan tercipta sebuah sistem hukum agraria nasional yang menyediakan perlindungan hukum bagi semua warga negara serta memungkinkan pencapaian tujuan *eksploitasif* sumber daya alam, air, dan bumi. Meskipun UUPA hanya mengandung prinsip-prinsip dasar dan isu-isu agraria utama karena statusnya sebagai fondasi hukum agraria nasional yang baru, implementasinya tetap memerlukan beberapa undang-undang terkait dan regulasi perundang-undangan tambahan.

Sebelum berlakunya UUPA, Indonesia memiliki dualisme hak atas tanah, yaitu yang diatur berdasarkan hukum Barat serta yang diatur berdasarkan hukum adat (Vani Wirawan 2019). Dualisme dalam hukum agraria ini khususnya merugikan kelompok masyarakat adat, karena hukum barat tertulis mengatur tanah yang memiliki hak barat, sedangkan hukum adat mengatur tanah yang memiliki hak adat tidak tertulis (Bitar 2017).

Dualisme hukum dalam bidang pertanahan ini berlangsung hingga tahun 1960 setelah diundangkan serta diberlakukannya Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960. Dengan hadirnya UUPA, terdapat transformasi signifikan dalam hukum agraria di Indonesia, khususnya dalam aspek pertanahan.

Sebelum diterapkannya UUPA, regulasi yang berlaku adalah Undang - Undang Agraria tahun 1870 serta Undang - Undang Kehutanan yang disahkan pada tahun 1874, sampai 1875 dan tahun 1897. Prinsip domain negara berlaku pada saat itu, tanah apa pun yang tidak memenuhi syarat sebagai milik pribadi karena hal itu akan dianggap milik negara menurut hukum Barat (Noer Fauzi Rachman 2017). Penerapan Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak selalu berarti bahwa permasalahan pertanahan telah selesai. Karena permasalahan pertanahan sangat kompleks serta kepastian hukum menjadi perhatian utama.

Obyek hukum yang paling sering menjadi fokus sengketa adalah tanah, baik sengketa antara orang dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, dan antara pemerintah dengan lembaga seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diketahui menjadi salah satu dasar hukum pertanahan di Indonesia. Pasal tersebut berbunyi sebagai berikut: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Demi menjaga stabilitas penggunaan tanah dalam pembangunan, kepastian hukum atas kepemilikan tanah menjadi penting bagi masyarakat yang hendak memanfaatkan tanah. Karena adanya kepastian hukum sehubungan dengan pendaftaran-pendaftaran tanah, maka Badan Pertanahan Nasional sebagai otoritas tata usaha negara menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Pemilik tanah mampu mengandalkan sertifikat ini untuk membuktikan hak atas tanah yang dimilikinya.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, apabila bukti tertulis tidak cukup ataupun tidak tersedia untuk membuktikan kepemilikan suatu tanah, maka

bukti saksi digunakan dalam kepemilikan sebidang tanah.

Pernyataan tertulis dari pihak terkait serta keterangan yang bisa dipercayai dari minimal dua orang saksi setempat yang tidak memiliki relasi keluarga hingga derajat kedua dapat digunakan sebagai bukti untuk membuktikan kebenaran perkara ini (Pemerhati Rasa *and* Sumantry 2021).

Untuk memberikan kepastian hukum, pemerintah Hindia Belanda mencatat hak-hak atas tanah yang tertuang dalam hukum agraria Barat. Individu-individu dari golongan Eropa adalah mereka yang mengikuti hukum pertanian Barat. Sebagai bukti pendaftaran, setiap pemegang hak atas tanah berlandaskan hukum agraria Barat menerima sertifikat tanah berdasarkan jenis haknya (Urip Santoso 2015).

Pembentukan UUPA menciptakan adanya suatu kepastian dan unifikasi hukum dibidang pertanahan nasional serta akan dilakukannya penyatuan dan penyederhanaan hukum agraria nasional. Konversi-konversi tentunya akan terjadi setelah diberlakukannya UUPA, salah satunya adalah konversi kepemilikan tanah atau hak atas tanah.

Konversi dipahami sebagai proses mengubah hak lama menjadi hak baru. Secara singkat, konversi hak atas tanah dipahami sebagai sebuah cara dalam memasukkan hak atas tanah yang sudah ada sebelumnya ke dalam sistem UUPA dengan mengubahnya menjadi hak atas tanah baru yang UUPA akui.

Salah satu wujud hak atas tanah Barat yang dipopulerkan pada masa penjajahan Belanda adalah tanah dengan hak *eigendom*. Hak ini diketahui menjadi hak milik atas suatu objek, yaitu tanah dan diatur berdasarkan aturan yang tertulis dalam Buku II Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (Helga Cahyaningrum

2020). *Eigendom* yang dalam bahasa Belanda berarti hak kepemilikan tetap merujuk pada aset properti atau bangunan. Surat nomor tagihan pajak untuk bangunan atau tanah disebut *verponding*. *Eigendom Verponding* adalah proses mengenakan pajak atas tanah untuk memberikan kepemilikan atas aset bangunan atau sebidang tanah.

Untuk mengenakan pungutan ini, dikeluarkanlah surat ketetapan pajak yang pada waktu itu dikenal dengan beberapa nama, termasuk pajak petuk, pipil, dan girik atas nama pemilik tanah. Pajak petuk berfungsi sebagai surat ketetapan pajak sekaligus bukti pembayaran pajak; pada waktu itu, surat ketetapan pajak dianggap oleh masyarakat sebagai bukti kepemilikan tanah berdasarkan pembayaran pajak. Masyarakat juga menganggap pengenaan dan pemungutan pajak oleh pemerintah sebagai pengakuan atas kepemilikan tanah mereka (Pedro Sutanto 2022).

Dengan pandangan dan sikap tersebut, masyarakat merasa tidak aman selama hak-hak baru atas nama mereka belum menggantikan sertifikat pajak atas tanah yang mereka beli. Dengan demikian, hak atas tanah Barat serta hak atas tanah adat dihapuskan pada tanggal 24 September 1960, ketika UUPA diundangkan. Lembaga tersebut tidak berdiri lagi, dan UUPA sudah mengubah hak-hak yang tersedia saat ini menjadi satu dari sejumlah hak yang baru.

Menurut undang-undang yang berlaku, sejak tahun 1961, tidak ada satu negara pun yang dikenai Pajak *Verponding* Indonesia, Pajak *Verponding* Eropa dan pajak sewa tanah. Sebagai pengganti hak baru berdasarkan UUPA, pajak yang masih berlaku pada waktu itu ialah *Eigendom Verponding* tidak dilaporkan sebagai tanah milik orang pribadi dan mengganti hak baru.

Setelah UUPA diberlakukan, tidak boleh ada tanah yang masih memiliki hak yang berasal dari hak-hak sebelumnya, seperti hak barat (hak *eigendom*), yang perlu diubah menjadi hak-hak baru yang diatur oleh UUPA. Tetapi, dalam realitasnya, beberapa pemegang hak atas tanah masih mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk hak barat serta hak adat yang belum dikonversi setelah 24 September 1980. Hal ini akan menimbulkan masalah hukum jika tidak diatur oleh undang-undang.

Status alat bukti hak atas tanah terdahulu, seperti *eigendom verponding*. Digunakan sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah dengan hak atas tanah sebelah barat sesudah UUPA berlaku, juga menjadi tidak jelas akibat tidak dilakukannya alih fungsi tanah dan tidak dilakukannya permohonan sertifikat hak atas tanah. Ketentuan konversi ini menegaskan bahwasanya pada tanggal 24 September 1980 telah berakhir hak atas tanah hasil Konversi Hak Atas Tanah Barat yang juga merupakan asas tercantum di UUPA, guna mengantisipasi permasalahan hukum yang mungkin timbul akibat perubahan peraturan pertanahan. Tujuannya adalah untuk benar-benar mengakhiri keabsahan hak atas tanah yang masih ada di Indonesia dengan sejumlah karakteristiknya yang tidak sejalan dengan Pancasila maupun UUD 1945.

Berlandaskan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 95 ayat (1) mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Dokumen tertulis yang berkaitan dengan tanah yang sebelumnya ialah sempadan barat ditetapkan sudah tidak berlaku, sehingga, status yang dimilikinya beralih menjadi tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara. Akibatnya,

tuntutan hak atas tanah yang didasarkan atas hak *Eigendom Verponding* harus dikesampingkan. Hak sempadan barat yang peraturan perundang-undangan atur merupakan hak atas tanah yang diberikan kepada orang asing (Karina *and* Silviana 2016).

Dalam Upaya mendukung pelaksanaan UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjadi sebuah regulasi krusial yang mendukung implementasi UUPA. Regulasi ini memberikan petunjuk teknis terkait hak atas tanah, termasuk konversi alas hak *eigendom* yang sebelumnya diakui dalam hukum kolonial. Transisi hukum ini menjadi penting untuk memahami kekuatan kepemilikan hak atas tanah saat ini. Perihal tersebut penting dalam memastikan bahwasanya masyarakat mempunyai pemahaman yang jelas mengenai hak-hak mereka.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti, terjadi kasus klaim kepemilikan terhadap kawasan hutan berdasarkan surat penetapan Pengadilan Cianjur No. 07/Pdt.P/2002/PN.Cj tanggal 10 April 2002, yang menyatakan bahwa Hidayat Faber adalah pemilik atas objek tanah *Eigendom Verponding* No. 746, No. 83 WL a.n WL Samoel De Meyyer, yang terletak di Desa Cikalong, Pangandaran, Ciamis seluas 839.602 m². Klaim dari Penasihat / Kuasa Hukum Hidayat Faber yang menyatakan tanah di Desa Cikalong Kec. Sidamulih, Kab. Pangandaran berlandaskan Penetapan Pengadilan Negeri Cianjur No. 7/Pdt.P/2002/PN.Cj adalah keliru dan patut dimintai klarifikasi oleh pihak-pihak yang berwenang karena telah menimbulkan kegaduhan di masyarakat Pangandaran.

Tema yang berkaitan dengan penelitian ini telah dibahas dalam penelitian sebelumnya. Penelitian tahun 2024 dengan judul “ Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 109/PK/PDT/2022 Mengenai *Eigendom Verponding* Dihubungkan dengan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria “ dilakukan oleh Senna Rizky Jayadi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemegang hak *Eigendom Verponding* seharusnya mengkonversi status tanahnya menjadi sertifikat hak milik pada batas waktu maksimal hingga tahun 1980. Meskipun begitu, *Eigendom Verponding* masih memiliki kedudukan yang sah di Indonesia dan dapat diubah menjadi sertifikat hak milik dengan prosedur yang sesuai. Persamaan dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti tentang status hukum tanah yang berasal dari *eigendom verponding* di Indonesia sesudah berlakunya UUPA. Namun perbedaannya terletak pada fokus utama, penelitian sebelumnya menekankan kepada Putusan yang berisi sengketa antara keluarga Muller dan PT. Dago Intigraha melawan Warga Dago Elos dan penelitian ini akan fokus pada kekuatan pembuktian hak atas tanah berasal dari *eigendom verponding* dikaitkan dengan asas kepastian hukum dan legalitas dari *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan.

Topik ini menarik bagi penulis dalam penjelasan latar belakang untuk mendalami dan mengkaji permasalahan serta menyajikannya dalam bentuk skripsi yang diberi judul “**KEKUATAN PEMBUKTIAN HUKUM ATAS TANAH BERASAL DARI *EIGENDOM VERPONDING* DIKAITKAN DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH**”.

B. Identifikasi Masalah

Berlandaskan pemaparan tentang latar belakang permasalahan yang sudah dijabarkan, identifikasi masalah yang akan berperan sebagai pokok bahasan penelitian antara lain:

1. Bagaimana status hukum tanah yang berasal dari *eigendom verponding* di Indonesia sesudah berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian hak atas tanah berasal dari *eigendom verponding* dikaitkan dengan asas kepastian hukum?
3. Bagaimana legalitas dan pembuktian *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan pada identifikasi masalah yang telah diuraikan melalui penulisan ini, yakni:

1. Ingin mengkaji dan memahami status hukum tanah yang berasal dari *eigendom verponding* di Indonesia sesudah berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria.
2. Agar dapat mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian hak atas tanah berasal dari *eigendom verponding* dikaitkan dengan asas kepastian hukum.
3. Agar dapat menganalisis legalitas dan pembuktian *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan.

D. Kegunaan Penelitian

Menurut hemat penulis dengan adanya penulisan skripsi ini besar harapan penulis adanya kemanfaatan baik itu untuk penulis, masyarakat, dan mahasiswa ada pula manfaat dari Penelitian ini yang meliputi :

1. Secara Teoritis

- a. Hasil dari penulisan ini besar harapan penulis bisa menjadi sumbangsih dalam pemikiran serta pengembangan ilmu teoritis pada umumnya ilmu hukum perdata serta tentang status hak atas tanah di wilayah barat pasca disahkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), serta untuk kemajuan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya.
- b. Bisa menjadi referensi dalam menganalisis legalitas dan pembuktian *eigendom verponding* yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Mahasiswa
 - 1) Diharapkan hasil penelitian ini dapat memperlebar pemahaman dan pengetahuan terkait status tanah hak-hak barat setelah berlakunya UUPA dan PP Nomor 18 Tahun 2021.
 - 2) Diharapkan dapat mengembangkan cara berpikir dan mencari solusi dari sebuah masalah, terutama dalam bidang hak *eigendom* atas tanah yang tidak dilakukan konversi sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan.

E. Kerangka Pemikiran

UUD 1945 berbunyi bahwasanya "Negara Indonesia adalah Negara Hukum" dalam Pasal 1 ayat (3). Dalam konteks negara hukum, setiap tindakan yang penyelenggara negara dan warga negara lakukan harus diatur oleh hukum. Akibatnya, semua wewenang serta perilaku dari alat-alat perlengkapan negara dan penyelenggara negara harus sepenuhnya didasarkan pada hukum sambil mempertimbangkan dinamika dari semua elemen, komponen, hierarki, dan aspek yang saling berhubungan dari sistem (Rais 2022).

Setiap warga negara Indonesia berhak mempunyai serta menikmati hasil bumi, ruang angkasa, kekayaan alam, air, maupun sumber daya manusia Republik Indonesia yang melimpah, serta tanah yang merupakan bagian dari negara kesatuan ini. Perihal tersebut selaras dengan asas yang tertulis dalam Pasal 33 ayat (1) hingga ayat (5) UUD 1945.

Frasa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum" muncul dalam Pasal 28 D Ayat 1 UUD 1945. Sektor pertanahan juga tercakup dalam klausul ini. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 mengenai UUPA, dibuat untuk lebih memperjelas pembatasan pertanahan.

Selaku negara yang berlandaskan hukum, Indonesia memiliki kewajiban dalam menerapkan asas hukum yang jelas. Satjipto Rahardjo menyampaikan bahwasanya “asas hukum adalah jiwanya peraturan hukum, karena asas hukum merupakan dasar lahirnya peraturan hukum”. Menurut Sudikno, "Asas hukum (*rechts beginsel*) adalah pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar

belakang dari peraturan yang konkret (hukum positif) dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkret". Bellefroid menyampaikan bahwasanya "asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum, jadi asas hukum merupakan pengendapan hukum positif di dalam masyarakat", sedangkan Roeslan Saleh menyampaikan bahwasanya "asas hukum merupakan pikiran-pikiran dasar sebagai aturan yang bersifat umum menjadi fondasi sistem hukum" (Muhammad Insan C. Pratama 2019).

Secara normatif, kepastian hukum adalah suatu tatanan hukum yang mengikat, yang dirumuskan dan diumumkan dengan cara pasti, serta mengatur dengan cara jelas serta rasional sehingga tidak menyebabkan ambiguitas atau penafsiran yang saling bertentangan. Kepastian hukum adalah membentuk suatu sistem norma dengan norma lainnya untuk mencegah terjadinya perselisihan atau benturan di antara norma tersebut. Kepastian hukum juga menjamin bahwa hukum harus dapat dipahami oleh mereka yang harus mematuhi, sehingga mereka dapat mengubah perilakunya agar sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan mencegah negara bertindak sewenang-wenang (E. Fernando M. Manullang 2019).

Kepastian hukum dapat tercapai jika masyarakat dapat memenuhi persyaratan untuk mengajukan hak. Untuk memberikan kepastian hukum dan meningkatkan nilai ekonomi tanah yang dimohonkan sertifikasinya, data tanah yang ada harus dipublikasikan (Syarief 2014).

Setiap bidang tanah yang mempunyai hak dijamin kepastian hukumnya oleh UUPA. Tidak sama dengan sistem hukum yang berjalan pada masa kolonial,

pendaftaran tanah hanya dilakukan untuk tujuan pemungutan pajak atas tanah yang tunduk pada hukum adat serta agar dapat menyediakan kepastian hukum (*rechts kadaster*) atas tanah yang tunduk pada hukum barat (Darwin Ginting 2015).

Tidak ada peraturan khusus yang mengatur hak-hak sipil atau hak-hak prioritas atas tanah negara, yang dulunya ialah hak *eigendom*. Hak-hak atas tanah prioritas ialah hak-hak yang diberikan prioritas pertama atau prioritas sesuai dengan urutan penerima hak atas tanah yang diakui, diberikan, atau ditetapkan. Hak-hak sipil, di sisi lain, berkaitan dengan relasi hukum antara negara dan subjek hukum. Perihal tersebut menyiratkan bahwa hak-hak sipil dapat ditetapkan terlebih dahulu, dan kemudian prioritasnya dapat ditentukan oleh individu yang berhak atasnya (Mujiburohman 2019).

Konversi ialah proses peralihan hak atas tanah yang UUPA atur dari sistem hukum sebelumnya, misalnya hak milik atas tanah berdasarkan *Burgerlijk Wetboek* (BW) dan hak atas tanah berdasarkan adat setempat. Berdasarkan pedoman UUPA, hak atas tanah yang sudah tersedia mengalami perubahan sifat dan tujuan hak pada saat proses konversi dan membentuk hak atas tanah yang baru. Berdasarkan ketentuan konversi, pemegang hak harus menyelesaikan proses konversi dalam waktu 20 tahun. Hak atas tanah bisa dikembalikan kepada negara apabila tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang ditetapkan (Ramzi Farhan 2021).

Berlandaskan ketentuan dan syarat-syarat yang mengatur perihal konversi hak *erfpacht*, hak ini diubah menjadi hak guna usaha, hak *opstal* menjadi hak guna bangunan, dan hak *gebruik* menjadi hak pakai. Konversi hak *eigendom* menjadi hak milik bergantung pada status pemiliknya sebagai warga negara Indonesia yang

dibuktikan dengan surat keterangan kewarganegaraan pada tanggal 24 September 1960, dan paling lambat enam bulan sesudah UUPA mulai berlaku, yakni hingga tanggal 24 Maret 1960. Hak ini dapat diubah menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi.

Ketentuan konversi membatasi keabsahan tanah dengan hak *eigendom* hingga 24 September 1980, yang memberikan waktu 20 tahun kepada pemilik hak untuk menyelesaikan konversi. Tanah tersebut akan kembali berada di bawah kendali negara jikalau tanah hak *eigendom* tidak dikonversi (Iman Widi Kurniawan 2020).

Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 mengenai Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Sebelah Barat (selanjutnya disebut Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979) yang dikeluarkan sejalan dengan ketetapan konversi dalam UUPA, tujuan konversi adalah menghapuskan kepemilikan tanah sebelah barat sebelumnya, apabila hak-hak atas tanah ini tidak diselesaikan maka akan kembali kepada penguasaan negara. Untuk mengatasi permasalahan yang muncul karena berakhirnya masa alih fungsi hak barat pada tanggal 24 September 1980, maka dikeluarkanlah peraturan. Pemegang hak *eigendom* terdahulu akan dilimpahi hak baru jika memenuhi persyaratan serta mengupayakan ataupun memanfaatkan sendiri tanah yang dimilikinya, sejalan dengan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 (Syarief 2014).

Hak *erfpacht*, hak *eigendom*, hak *opstal*, dan masalah-masalah terkait tanah lainnya yang berkaitan dengan hak kepemilikan tanah di wilayah barat terus

menimbulkan masalah-masalah sosial baru. Hak kepemilikan tanah telah berevolusi menjadi hak kepemilikan baru sejak tahun 1960. Pembentukan UUPA, yang menetapkan pedoman baru untuk mengatur kepemilikan dan pengendalian hak atas tanah, menjadi alasan terjadinya pergeseran ini.

Selain itu, UUPA juga mencabut peraturan hukum lama tentang hak Barat (Karina *and* Silviana 2016). Sengketa tanah yang melibatkan bekas hak barat yang belum dikonversi dalam waktu 20 tahun sejak UUPA mulai berlaku masih sering terjadi dalam praktik, dan para pemilik maupun ahli warisnya tetap percaya bahwasanya tanah tersebut masih milik mereka.

Tanah yang tidak memiliki alas hak dianggap sebagai tanah negara berlandaskan hak penguasaan negara yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yang sangat berkaitan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Tim Wahyu media 2016). Karena bersifat hukum publik, negara tidak berhak menggunakan kekuasaannya dalam bentuk fisik, misalnya dengan memiliki lahan. Tanah negara dipahami sebagai satu dari sejumlah objek pendaftaran tanah, hal ini diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur mengenai pendaftaran tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 tahun 1997).

Keberadaan hak menguasai negara, semua tanah yang belum negara miliki akan negara miliki. Warga negara Indonesia yang ingin memiliki tanah tersebut bisa melakukan pengajuan permohonan hak atas tanah tersebut kepada negara, atau jika orang tersebut sudah menempati tanah tersebut dalam waktu lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, maka mereka dapat mengajukan permohonan hak kepada negara (B.F

Sihombing 2018).

Kepemilikan sertifikat merupakan cara untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah, dengan kehadiran kepemilikan sertifikat hak atas tanah mampu berperan sebagai bukti kepemilikan yang dapat digunakan di Pengadilan dalam kasus sengketa tanah. Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdara terdapat 5 (lima) jenis alat bukti dalam persidangan, yakni alat bukti tertulis baik berupa akta autentik ataupun akta dibawah tangan, alat bukti sumpah, alat bukti kesaksian, alat bukti pengakuan, serta alat bukti persangkaan.

F. Metode Penelitian

Metode dalam penulisan ini merupakan proses yang hendak dilakukan peneliti dengan melakukan beberapa cara yaitu investigasi terhadap data yang di dapatkan oleh penulis dimana penelitian ini bersifat ilmiah sehingga penyelesaian dengan cara objektif, sistematis, dan realistis. Adapun Metode yang hendak dilakukan oleh Peneliti yaitu :

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian dilakukan dengan menggunakan Deskriptif Analisis. Sugiono memaparkan deskripsi analitis sebagai suatu teknik yang memperlihatkan suatu pokok bahasan yang diteliti melalui data yang diolah apa adanya, tanpa melakukan analisis apa pun. Hal ini menghasilkan kesimpulan yang dapat diterima secara umum (Sugiono 2015).

Dalam tulisan ini, penulis berupaya untuk meneliti dan menganalisis pertimbangan dari ditetapkannya ahli waris Hidayat Faber untuk mengurus

surat-surat tanah bekas *eigendom verponding* yang berkaitan dengan bukti penetapan Pengadilan Cianjur No.07/PDT-P/2002/PN.CJ.

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menerapkan pendekatan hukum normatif dan bersifat deskriptif. Artinya bertujuan memberikan jawaban atas permasalahan yang diajukan dengan cara menguraikan, meneliti, mengkaji, serta mengulas dengan tepat permasalahan hukum dan melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan dan pendapat para ahli hukum (Muhammad Zainuddin; Aisyah Dinda Karina 2023).

3. Tahap Penelitian

Beberapa langkah penelitian yang terlibat dalam pelaksanaan penelitian ini, yaitu:

a. Studi Kepustakaan atau *Library Research*

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, ialah sumber hukum yang utama:

- a) Undang - Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata;
- c) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- d) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;

e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah;

f) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Sebuah sumber yang mengulas perihal bahan hukum primer, termasuk buku-buku maupun referensi yang memiliki relevansi dengan isu-isu yang akan dibahas dalam penulisan hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Data tersier mengacu pada sumber hukum, Internet dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), yang mampu menyediakan informasi ilustratif tentang sumber hukum primer maupun sekunder.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian ini merupakan informasi yang dikumpulkan dari responden dan informan, termasuk para ahli yang berperan sebagai narasumber. Penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data primer dengan menganalisis kekuatan kepemilikan hak atas tanah sebagai pendukung data sekunder. Proses pengumpulan data melibatkan wawancara langsung dengan narasumber yang memiliki hubungan dengan objek penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Terdapat dua teknik yang diterapkan oleh peneliti dalam proses pengumpulan data, yaitu:

a. Studi Pustaka

Peneliti mengumpulkan informasi dan referensi dari berbagai sumber tertulis seperti artikel, jurnal, buku-buku dan dokumen lainnya. Teknik ini menjadi bagian dari penelitian serta tidak mampu dilepaskan. Dengan menggunakannya, peneliti dapat memanfaatkan semua sumber informasi dan ide-ide yang berhubungan dengan penelitian.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilaksanakan agar dapat melakukan pengumpulan data, peneliti melibatkan kegiatan observasi secara langsung. Metode ini merupakan pendekatan ilmiah yang dilaksanakan dengan perencanaan strategis, sehingga menghasilkan data yang lebih akurat. Selain itu, wawancara mendalam dapat dilakukan untuk menggali perspektif dan pengalaman individu secara lebih detail. Peneliti dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam dan akurat tentang subjek penelitian mereka dengan menggabungkan metode lain seperti pengumpulan dokumen serta rekaman audio atau video.

5. Alat Pengumpulan Data

a. Data Kepustakaan

Untuk mengumpulkan data, metode yang digunakan yaitu

kepastakaanmelalui literatur, seperti jurnal, buku, serta sumber hukum lain yang relevan. Selain itu, alat tulis digunakan untuk mencatat informasi yang diperoleh.

b. Data Lapangan

Data lapangan mengacu pada informasi yang didapat secara langsung. Alat pengumpul data yang dimanfaatkan berupa *gadget*, seperti laptop, *handphone* untuk mengetik, bersama dengan sarana pendukung lainnya yang mempermudah proses penelitian dan analisis data.

6. Analisis Data

Analisis data diketahui menjadi proses sistematis yang bertujuan untuk mengorganisir, menganalisis, dan menginterpretasikan informasi yang sudah dihimpun. Peneliti menerapkan analisis deskriptif dalam penelitian ini, yang berarti bahwa berdasarkan data yang dikumpulkan, peneliti mencoba untuk mendeskripsikan atau menjelaskan subjek dan objek penelitian. Lebih jauh, untuk memperluas makna kalimat dan memungkinkan penggunaannya dalam konteks yang lebih spesifik dan lebih luas, peneliti akan menggunakan berbagai teknik interpretasi.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada pada wilayah yang relevan dengan permasalahan, yaitu:

a. Studi Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata, Fakultas Hukum Universitas

Pasundan. Jalan Lengkong Dalam Nomor 17, Cikawao, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat

b. Studi Lapangan

- 1) Pengadilan Negeri (PN) Cianjur Kelas 1 B. Jalan. Dr. Muwardi No.173, Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat
- 2) ATR/BPN Kantor Wilayah (Kanwil) Jawa Barat. Jl. Soekarno Hatta No. 586, Sekejati, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat