



PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BEKAS HAK BARAT (*RECHT VAN VERPONDING*) DENGAN TANAH HAK PAKAI DI KOTA TEGAL (Studi Kasus Putusan MA Nomor : 1097k/Pdt/2013)

Nadya Karina*, Ana Silviana, Triyono
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: nadyakarina210@yahoo.com

ABSTRAK

Banyaknya sengketa mengenai tanah bekas hak barat khususnya tanah *Recht Van Eigendom Verponding*, yang salah satu kasusnya yaitu yang terjadi antara Sartono selaku ahli waris tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354 dengan Pemerintah Kota Tegal dalam putusan perkara nomor : 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl dan perkara nomor : 263/Pdt./2011/PT.SMG yang dasar hukumnya berdasarkan pada KEPPRES No. 32 Tahun 1979 yang mengatur tentang subyek hukum yang mendapatkan prioritas untuk dapat mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah asal konversi hak barat dan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 yang telah dicabut dan diganti dengan UU No. 2 Tahun 2012 mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Akibat hukum terhadap tanah *Recht Van Eigendom Verponding* setelah berlakunya UUPA yaitu wajib dilakukan konversi sesuai dengan hukum tanah nasional. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara MA nomor : 1097K/Pdt/2013 adalah karena Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat bukti yang sah dan kuat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Sartono, sedangkan bukti-bukti yang diberikan oleh Pemerintah Kota Tegal dapat dibuktikan dalil sangkalannya bahwa obyek sengketa sah milik Pemerintah Kota Tegal.

Kata kunci: Penyelesaian Sengketa, Tanah Bekas Recht Van Eigendom Verponding.

ABSTRACT

The number of disputes over land, especially land former west right Recht Van Eigendom Verponding, that one case that happened between the heirs ground Sartono Recht Van Eigendom Verponding No. 2354 with the government of Tegal in the decision on case number: 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl and case number: 263/Pdt./2011/PT.SMG on the legal basis based on Presidential Decree No. 32 of 1979 regulating the legal subject which has priority to be able to apply for rights over the land west origin of conversion rights and Presidential Decree No. 55 of 1993 which has been repealed and replaced by Law No. 2 of 2012 regarding the acquisition of land for development in the public interest. The legal consequences of the land Recht Van Eigendom Verponding after entry into force of the UUPA is obliged to do the conversion in accordance with the national law of the land. Consideration judge in deciding the case MA number: 1097K/Pdt/2013 is because the judges found there was no evidence that legitimate and powerful of the evidence submitted by Sartono, while based on the evidence provided by the Government of Tegal provable proposition deny namely that the object of the dispute is the legitimate property of the Government of Tegal.

Keywords: Settlement of Disputes, Land Former West Right Recht Van Eigendom Verponding



I. PENDAHULUAN

Hak barat merupakan hak atas tanah bagi orang asing yang diatur dalam Undang-undang. Hak atas tanah tersebut dibagi menjadi 4 macam yaitu hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht, dan hak pakai. Keberadaan hak eigendom, hak opstal dan hak erfpacht setelah berlakunya UUPA diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA. Sejak berlakunya UUPA, hak eigendom atas tanah berubah menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai hak atas tanah tersebut tidak memenuhi syarat, maka tanah dengan hak eigendom tersebut dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.

Semua tanah bekas hak barat yang dikonversi menurut ketentuan UUPA akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980. Tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara apabila setelah jangka waktu konversi berakhir, pemilik maupun ahli waris tidak mengkonversi tanah miliknya. Tidak ada lagi hak-hak atas tanah bekas konversi hak barat di bumi Indonesia setelah jangka waktu konversi berakhir.

Untuk menyelesaikan masalah-masalah yang timbul karena berakhirnya jangka waktu tersebut, maka dikeluarkanlah Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai

Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

Dalam prakteknya, masih banyak kasus mengenai sengketa tanah bekas hak barat yang selama 20 tahun setelah berlakunya UUPA tidak dikonversi dan pemilik atau ahli warisnya tetap merasa bahwa tanah tersebut masih menjadi miliknya.

Seperti pada kasus yang pernah terjadi di Kota Tegal antara Sartono Tjahja Pranoto selaku Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Tjia Eng Ham dengan Pemerintah Kota Tegal selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal selaku Tergugat II dengan objek sengketanya adalah tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354 terletak di Kelurahan Mintaragen Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal.

Pada tanggal 1 Desember 1990 telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 33 dan Nomor 34 atas nama Pemerintah Kota Tegal yang digunakan untuk Pasar Beras. Sartono selaku ahli waris dari Tjia Eng Ham, pemilik tanah bekas hak barat *Recht Van Eigendom Verponding* tersebut merasa dirugikan oleh Pemerintah Kota Tegal. Akibatnya, Sartono menggugat Pemerintah Kota Tegal dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor : 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl, Hakim memutuskan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 33 dan Sertipikat Hak Pakai No. 34 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Para Tergugat dianggap telah melakukan



perbuatan melawan hukum. Akibat dari perbuatan tersebut, maka Pemerintah Kota Tegal dihukum untuk membayar harga sewa obyek sengketa sebagai ganti rugi kepada Sartono sebesar Rp. 50.000.000,00 per tahun sejak tahun 1991 sampai dengan Pemerintah Kota Tegal menyerahkan objek sengketa kepada Sartono. Pemerintah Kota Tegal juga dihukum untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong seketika dan tanpa syarat kepada Sartono.

Pemerintah Kota Tegal merasa tidak puas dengan Putusan Pengadilan Negeri Tegal, maka mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 263/Pdt./2011/PT.SMG, Hakim memutuskan hal yang sama dengan Putusan Pengadilan Negeri Tegal. Ada hal yang berbeda dengan putusan Pengadilan Negeri Tegal, dalam Putusan Tinggi Semarang ini, Pemerintah Kota Tegal tidak dihukum untuk membayar harga sewa obyek sengketa sebagai ganti rugi kepada Sartono.

Pemerintah Kota Tegal masih merasa tidak puas dengan Putusan Pengadilan Negeri Tegal dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, karena menganggap bahwa secara esensial Majelis Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan benar. Oleh karena itu, mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Berdasarkan Putusan MA Nomor : 1097K/Pdt/2013, Hakim memutuskan bahwa mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 263/Pdt./2011/PT.SMG

yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor : 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl.

Permasalahan sengketa seperti inilah yang banyak timbul dalam masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membahas masalah ini untuk dijadikan penulisan hukum dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Barat (*Recht Van Verponding*) dengan Tanah Hak Pakai di Kota Tegal (Studi Kasus Putusan MA Nomor : 1097K/Pdt/2013)”**.

Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar hukumnya bahwa PN dan PT memenangkan pihak ahli waris Tjia Eng Ham ?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari tanah bekas *Recht Van Eigendom Verponding* menurut hukum tanah nasional ?
3. Bagaimanakah pertimbangan Hakim MA dalam memutus perkara di tingkat kasasi dalam kasus ini ?

II. METODE PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan yang dihadapi maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis normatif*, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi *normatif* untuk menghasilkan suatu ketajaman analisis hukum berdasarkan doktrin dan norma yang telah ditetapkan dalam sistem hukum melalui *analysis*



*of the primary and secondary Umaterials.*¹

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah penelitian *deskriptif analisis* yang merupakan penelitian untuk menggambarkan dan menganalisa masalah yang ada dan termasuk dalam jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang akan disajikan secara *deskriptif*. Dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci dan sistematis mengenai segala yang berkaitan dengan konversi tanah bekas hak barat, apa yang menjadi latar belakang terjadinya sengketa-sengketa tanah bekas hak barat, bagaimana penyelesaian sengketa antara pemegang tanah bekas hak barat dengan pemegang hak pakai di kota Tegal, dan apa yang menjadi dasar hakim PN, PT, dan MA dalam memutus perkara dalam sengketa ini.

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan sumber Data Sekunder dan Data Primer, yaitu:

1. Data Sekunder
 - a. Bahan Hukum Primer seperti Peraturan Perundang-undangan yang menyangkut.
 - b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum.
2. Data Primer
 - a. Kepustakaan tentang Konversi Tanah Bekas Hak Barat.

- b. Kepustakaan tentang Sengketa Hak atas Tanah.

- c. Jurnal tentang Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah.

Dalam penelitian ini digunakan metode penarikan kesimpulan deduktif, dengan penerapan yang dilakukan penulis yang membandingkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan konversi tanah-tanah bekas hak barat dengan fakta-fakta yang terjadi dilapangan melalui informasi yang diperoleh dari Putusan MA Nomor : 1097K/Pdt/2013 sehingga dapat menjadi sebuah kesimpulan penelitian.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum Hakim dalam memutus Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor : 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 263/Pdt./2011/PT.SMG

Dalam memutus perkara Nomor: 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl dan perkara Nomor: 263/Pdt/2011/PT.SMG, Majelis Hakim menimbang dan menguraikan bahwa Sartono berhak atas obyek sengketa yaitu tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354, penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 33 dan No. 34 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan Pemerintah Kota Tegal dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dasar Majelis Hakim memutus

¹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Surabaya: Bayumedia Publishing, 2006), hlm. 46-47.



demikian adalah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat dan INPRES No. 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

Menurut analisis penulis, Hakim telah salah dalam menerapkan hukumnya. Fakta hukumnya, bahwa tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354 tidak pernah diajukan konversi sebelumnya, maka tanah tersebut tidak pernah berubah menjadi tanah hak mili maupun hak guna bangunan seperti yang diatur dalam ketentuan konversi UUPA. Tanah tersebut adalah tanah negara, sehingga Sartono sudah tidak berhak lagi atas tanah tersebut.

Dalam KEPPRES No. 32 Tahun 1979 diatur mengenai subyek hukum yang mendapatkan prioritas atas bekas tanah hak barat, dan prioritas pertama ada pada negara apabila digunakan untuk kepentingan umum dengan diberikan sejumlah ganti kerugian kepada bekas pemilik. Bekas tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354, digunakan sebagai Pasar Beras oleh Pemerintah Kota Tegal yang jelas kegunaannya digunakan untuk kepentingan umum. Sehingga Pemerintah

Kota Tegal berhak atas tanah tersebut, karena tanah tersebut juga telah menjadi tanah negara. Sehingga penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.33 dan No.34 sah dan mempunyai kekuatan hukum. Pemerintah Kota Tegal dan Kepala Kantor Pertanahan tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena semua proses yang dilakukan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2. Akibat Hukum Tanah Bekas *Recht Van Eigendom Verponding* Menurut Hukum Tanah Nasional

Permasalahan tanah yang berkaitan dengan kepemilikan tanah hak barat seperti hak *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht*, dan lain sebagainya masih menimbulkan persoalan-persoalan baru di masyarakat. Sejak tahun 1960, kepemilikan atas tanah tersebut telah dikonversi menjadi hak kepemilikan yang baru. Dilakukan konversi karena lahirnya UUPA yang merupakan pegangan dan pedoman baru bagi pengaturan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah setelah Indonesia merdeka, dan sekaligus mencabut ketentuan hukum sebelumnya yang mengatur tentang hak-hak barat tersebut.

Untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan konversi atas tanah-tanah bekas Hak Barat tersebut, dikeluarkanlah



peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA. Hak Opstal atau *Recht van Opstal* (RvO) dan *Recht Van Eigendom Verponding* merupakan salah satu jenis Hak Barat disamping Hak Eigendom dan Hak Erfpacht yang berdasarkan ketentuan peraturan ini, dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan.²

Pengertian konversi ini dalam hukum pada dasarnya adalah merupakan perubahan atau penyesuaian yang bertujuan untuk penyeragaman atau unifikasi hukum. Dengan kata lain konversi ini bertujuan mengadakan konstruksi ulang pengaturan hak atas tanah yang diatur oleh hukum sebelumnya diubah dan disesuaikan dengan hukum yang baru. Hak eigendom yang sebelumnya diatur oleh hukum perdata barat atau BW (*Burgelijke van Wetboek*), termasuk disini hak atas tanah adat, sejak berlakunya UUPA, diubah atau disesuaikan dengan undang-undang ini. Ada beberapa kemungkinan yang akan terjadi dalam konversi hak eigendom berkaitan dengan

hubungan hukum antara subyek dan obyek hukum yang berakibat pada perubahan status hukum hak atas tanah:

- a. Hak eigendom dikonversi menurut hukum menjadi hak milik, apabila subyek pemegang haknya adalah warga Negara Indonesia;
- b. Hak eigendom akan dikonversi menjadi hak guna bangunan apabila pemegang haknya tidak memenuhi syarat untuk dapat memperoleh hak milik maka hak eigendom akan dikonversi menjadi hak guna bangunan atau jenis hak yang lainnya;
- c. Hak eigendom menjadi tanah yang dikuasai Negara apabila pemegang haknya dalam jangka waktu tertentu tidak mendaftarkan hak konsersinya kepada pejabat yang berwenang.

Prinsip dasar yang harus dipegang oleh pemegang hak eigendom sejak tanggal 24 september 1960 adalah wajib mendaftarkan hak konsersinya, karena hal ini merupakan perintah undang-undang yang diatur dalam Pasal I ketentuan konversi UUPA. Apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka sejak saat tersebut menjadi

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djembatan, 1987), hlm. 324-326



hak milik, kecuali pemegang hak tersebut tidak memenuhi syarat .

3. **Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara Nomor : 1097K/Pdt/2013**

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan bahwa oleh karena Sartono berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,-

Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam putusan MA ini adalah bahwa alasan-alasan Pemerintah Kota Tegal dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal (bertindak selaku Pemohon Kasasi I dan II) dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal telah salah dalam menerapkan hukum.

Sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan, tidak terdapat bukti sah dan kuat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Sartono bertanda P-1 sampai dengan P-6, serta keterangan 3 orang saksi yang menunjukkan bahwa ahli waris Tjia Eng Han telah mengajukan

permohonan hak sebagaimana dimaksud dalam UUPA Jo KEPPRES Nomor 32 Tahun 1979 tidak terbukti benar. Sehingga sejak 24 September 1980, obyek sengketa telah berubah menjadi tanah negara. Sebaliknya, berdasarkan bukti-bukti yang diberikan oleh Pemerintah Kota Tegal berupa surat otentik yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 33 dan Sertipikat Hak Pakai No. 34, bukti-bukti surat lain, serta keterangan 2 orang saksi dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa obyek sengketa adalah milik sah Pemerintah Kota Tegal yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu pasar beras.

Menurut analisis penulis, Majelis Hakim juga telah tepat dalam putusannya yang mengatakan bahwa obyek sengketa adalah milik sah Pemerintah Kota Tegal yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu pasar beras dan Sertipikat Hak Pakai No. 33 dan No. 34 telah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 2 KEPPRES No. 32 Tahun 1979, dapat disimpulkan bahwa urutan prioritas yang dapat diberikan hak baru atas tanah bekas konversi hak barat adalah:

- a. Pemerintah untuk penyelenggaraan kepentingan umum;



- b. Bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan/menggunakan tanah itu sendiri;
- c. Rakyat penggarap dan penghuni tanah negara bekas hak barat tersebut.

Dijelaskan pula dalam Pasal 12 ayat (1) PERMENDAGRI No. 3 Tahun 1979 bahwa: Tanah-tanah bekas hak bangunan atau hak pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika:

- a. Dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3;
- b. Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- c. Tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
- d. Di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;
- e. Di atasnya berdiri satu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan pihak

lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam KEPPRES No. 32 Tahun 1979 maupun PERMENDAGRI No. 3 Tahun 1979, dalam kondisi apapun sepanjang untuk penyelenggaraan kepentingan umum Pemerintah mempunyai prioritas utama dibandingkan dengan bekas pemegang hak atau pihak lain. Terkait dengan Pemerintah Kota Tegal yang telah diberikan hak pakai karena Pemerintah Kota Tegal telah memanfaatkan dan menggunakan tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354 atas nama ahli waris Tjia Eng Han untuk Pasar Beras, maka hal tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan KEPPRES No. 32 Tahun 1979 jo PERMENDAGRI No. 3 Tahun 1979 karena berdasarkan INPRES No. 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya, yang termasuk kepentingan umum adalah usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum. Sehingga penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 33 dan No. 34 kepada Pemerintah Kota Tegal telah sesuai dengan



ketentuan yang berlaku dan berkekuatan hukum.

IV. KESIMPULAN

Dalam tulisan ini akan disampaikan tentang kesimpulan pembahasan dari suatu penelitian.

1. Dasar hukum hakim dalam memutus perkara nomor : 11/Pdt.G/2010/PN.Tgl dan perkara nomor : 263/Pdt./2011/PT.SMG adalah berdasarkan pada KEPPRES No. 32 Tahun 1979 yang mengatur tentang subyek hukum yang mendapatkan prioritas untuk dapat mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah asal konversi hak barat dan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 mengenai penjelasan tentang kepentingan umum. Majelis Hakim berpendapat bahwa yang berhak atas obyek sengketa adalah bekas pemegang hak yaitu Sartono, karena setelah tanggal 24 September 1980 status tanah *Recht Van Eigendom Verponding* No. 2354 berubah menjadi Hak Guna Bangunan dan permohonan hak yang diajukan oleh Pemerintah Kota Tegal bukan untuk kepentingan umum, karena Pasar Beras tidak termasuk dalam kepentingan umum.
2. Akibat hukum dari Tanah *Recht Van Eigendom Verponding* setelah berlakunya UUPA, wajib dilakukan konversi sesuai

dengan hukum tanah nasional. Tanah tersebut dapat dikonversi menjadi :

- a. Hak eigendom dikonversi menurut hukum menjadi hak milik, apabila subyek pemegang haknya adalah warga Negara Indonesia;
 - b. Hak eigendom akan dikonversi menjadi hak guna bangunan apabila pemegang haknya tidak memenuhi syarat untuk dapat memperoleh hak milik maka hak eigendom akan dikonversi menjadi hak guna bangunan atau jenis hak yang lainnya;
 - c. Hak eigendom menjadi tanah yang dikuasai Negara apabila pemegang haknya dalam jangka waktu tertentu tidak mendaftarkan hak konversinya kepada pejabat yang berwenang.
3. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara MA nomor : 1097K/Pdt/2013 adalah karena Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat bukti yang sah dan kuat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Sartono, sedangkan berdasarkan bukti-bukti yang diberikan oleh Pemerintah Kota Tegal dapat dibuktikan dalil sangkalannya



yaitu bahwa obyek sengketa adalah milik sah Pemerintah Kota Tegal yang digunakan untuk kepentingan umum yaitu pasar beras.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Amriyani, Nuraningsih. 2012. *Mediasi “Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan”*. Jakarta : Rajagrafindo Persada.
- Arto, Mukti. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Chomzah, Ali Ahmad. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Gautama, Sudargo. 1973. *Masalah Agraria*. Bandung : Alumi.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Hukum Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- . 1987. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, Johnny. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: Bayumedia Publishing.
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Koentjaraningrat. 1982. *Kebudayaan Mataliteit dan Pembangunan*. Jakarta : Gramedia.
- Limbung, Bernhard. 2011. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- . 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Rafi Maju Mandiri.
- Murad, Rusnadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Nader and Todd. 1985. *Dispute Process In TenSocieties (Terjemahan Marwan)*. Jakarta: Yayasan Obor.
- Noor, Aslan. 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Bandung: Mandar Maju.
- Maria S.W. Semarjono, Puspita. 2007. *Serangkum Masalah Hukum Agraria*. Jogjakarta : Liberty.



- Parlindungan, A.P. 1982. *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT*. Bandung: Alumni.
- Poerwandari, Kristi. 2005. *Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian Perilaku Manusia*. Depok: LPSP3 FP UI.
- Riduan. 2004. *Metode & Teknik Menyusun Tesis*. Bandung: Bina Cipta.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta : Tugujogja Pustaka.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Rajawali Press.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1998. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- . 1990. *Metodelogi Penulisan Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soeparmono, R. 2005. *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Bandung: Mandar Maju.
- Syah, Mudakir Iskandar. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Tauhid, Mochammad. 2011. *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*. Yayasan Bina Desa.
- Tim Pusat Bahasa. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi keempat. Jakarta : Pusat Bahasa.
- B. Peraturan Perundang-undangan :**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- KEPPRES No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Konversi Hak Barat.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994.



Peraturan Menteri Negara
Agraria / Kepala Badan
Pertanahan Nasional
Nomor 9 Tahun 1965.

Peraturan Menteri Dalam Negeri
No. 3 Tahun 1979 tentang
Ketentuan-Ketentuan
Mengenai Permohonan Dan
Pemberian Hak Baru Atas
Tanah Asal Konversi Hak-
Hak Barat

C. Makalah :

Manan, Bagir. 2007. *Penelitian
di Bidang Hukum*. dalam
jurnal Hukum
Puslitbangkum Nomor 1-
1999. Bandung: Lembaga
Penelitian Univ.
Padjajaran.

Mahmud, Peter. 2006. Penelitian
Hukum di bidang Hukum
Internasional. Makalah
disampaikan dalam
Penataran Pengembangan
Bahan Ajar Hukum
Internasional.
Diselenggarakan oleh
Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro.

D. Internet :

Haryanto. 2013. Metode
Pengumpulan Data.
[http://belajarpsikologi.com
/metode-pengumpulan-
data/](http://belajarpsikologi.com/metode-pengumpulan-data/) (diakses 25 Februari
2013)