

# Analisis Sengketa Kepemilikan Tanah Bekas Hak Eigendom dan Hak Prioritas atas Tanah (Studi Putusan Nomor 109/Pk/Pdt/2022) = Analysis of Land Ownership Disputes on Former Eigendom Rights and Priority Rights on Land (Study of Decision Number 109 PK/Pdt/2022)

Hasya Ardellia Pranandha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920526931&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Hak-hak lama atas tanah wajib dilakukan konversi ke dalam sistem hak atas tanah nasional sebagaimana diatur dalam Diktum Kedua Undang-Undang Pokok Agraria dengan tujuan untuk terciptanya unifikasi hukum tanah di Indonesia. Pada realitanya, sampai saat ini masih banyak hak-hak lama yang tidak dikonversi. Tidak adanya kepastian hukum terhadap tanah yang ditempati seringkali menimbulkan sengketa, terutama ketika tanah sudah dikuasai secara fisik oleh pihak lain seperti pada Putusan Nomor 109 Pk/Pdt/2022 antara Keluarga Muller dan PT. Dago Intigraha melawan warga Dago Elos. Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji kekuatan bekas Hak Eigendom dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia dan pemberian hak prioritas kepada subjek hukum yang menguasai tanah bekas Hak Eigendom tersebut. Kajian dilakukan menggunakan metode penulisan yuridis normatif dan didukung oleh hasil wawancara kepada narasumber. Hasil penelitian ini menemukan bahwa kekuatan eigendom verponding yang dimiliki oleh Keluarga Muller masih berlaku sebagai bukti tertulis untuk mendaftarkan tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, namun tanah yang dilekati eigendom sudah menjadi tanah negara sebagaimana ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979. Selain itu, penerapan pemberian hak prioritas atas tanah negara bekas Hak Eigendom dalam Putusan Nomor 109 Pk/Pdt/2022 belum tepat karena tidak mempertimbangkan unsur-unsur kriteria pemberian hak prioritas, melainkan hanya mengacu pada bukti akta eigendom verponding saja. Kemudian tidak diuraikan pula apakah akta eigendom memenuhi syarat pembuktian hak lama dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan demikian, diperlukan penegasan terhadap hak-hak lama yang belum dikonversi karena dapat menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan hukum, terutama terhadap tanah yang sudah dikuasai oleh pihak lain yang berbeda dengan pemilik hak lama. Selain itu perlu juga diatur mengenai ketentuan hak prioritas atas tanah secara jelas.

.....Old land rights must be converted into the national land rights system as stipulated in the Second Diktum of the Basic Agrarian Law with the aim of creating unification of land laws in Indonesia. In fact, until now there are still many old rights that are not restricted. The absence of legal certainty regarding the land occupied often creates disputes, especially when the land is physically controlled by another party, as in Decision Number 109 Pk/Pdt/2022 between the Muller Family and PT. Dago Intigraha against the people of Dago Elos. Therefore, this study examines the strength of the former Eigendom Rights in the laws and regulations in Indonesia and gives priority to rights to legal subjects who control the land of the former Eigendom Rights. The study was carried out using normative juridical writing methods and was supported by the results of interviews with informants. The results of this study found that the power of eigendom verponding owned by the Muller Family is still valid as written evidence for registering land as in Government Regulation Number 24 of 1997, but the land attached to the eigendom is already state land as stipulated in Presidential Decree Number 32 of 1979. In addition, the implementation of granting priority

rights to state land of former Eigendom Rights in Decision Number 109 Pk/Pdt/2022 is not completely correct because it does not consider the elements of the criteria for granting priority rights, but only refers to evidence of priority rights eigendom verponding. Then it is also not spelled out whether the eigendom deed fulfills the requirements for proving old rights in Government Regulation Number 24 of 1997. Thus, it is necessary to confirm old rights that have not been released because they can lead to legal injustice, especially to land already controlled by other parties different from the previous owner. In addition, it is also necessary to clearly regulate the provision of priority rights over land.