

**LEGAL MEMORANDUM**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH**  
**YANG SEBAGIAN TANAHNYA DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN**  
**UMUM OLEH PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**  
**(DAHULU KABUPATEN BANDUNG) TERKAIT KEBIJAKAN *LAND***  
***REFORM***

Hizkya Ganda Parulian  
(1187051)

**ABSTRAK**

Penyusunan Legal Memorandum ini merumuskan permasalahan pokok dengan latar belakang yakni *land reform* yang bertujuan untuk menciptakan kemakmuran bagi rakyat khususnya petani. Salah satu objek *land reform* adalah tanah berlebih yang dilarang oleh UUPA. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang merupakan peraturan pelaksana Undang-Undang *land reform* Indonesia mengatur bagaimana penyelesaian dan pemberian ganti kerugian pada bekas pemilik. Masalah hukum yang timbul dari kasus yang diteliti oleh penulis adalah dengan diklaimnya tanah hak milik Adiwarta dan ahli warisnya sebagai objek *land reform* oleh Pemerintah Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) dan hingga saat ini menjadi pasar. Namun pengambilalihan tanah tersebut tidak disertakan dengan pemberian ganti kerugian dan pembuatan akta pelepasan hak. Sehingga kepastian hukum atas hak tanah Adiwarta dan ahli warisnya tidaklah terjamin sesuai peraturan yang berlaku.

Dalam penulisan ini dilakukan penelaahan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu hukum yang sedang diteliti, serta pembahasan mengenai teori : (1) *land reform*; (2) Hak Atas Tanah; (3) Pendaftaran Tanah; (4) Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah; (5) Peralihan Hak Atas Tanah; (5) Ganti Kerugian Dalam Hukum Perdata; (7) Perbuatan Melawan Hukum; (8) Ganti Kerugian terkait program *land reform*.

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa hak atas tanah yang dimiliki Adiwarta dan ahli warisnya yang terkena kebijakan *land reform* Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sebenarnya telah dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintah Kabupaten Bandung Barat terbukti telah lalai dengan tidak membayarkan ganti rugi dan membuat akta pelepasan tanah, sehingga kepastian hak atas tanah Adiwarta dan ahli warisnya tidak terjamin. Penulis menyarankan agar dalam menjalankan program *land reform*, pemerintah haruslah berdasarkan ketelitian dan kehati-hatian, sehingga kepastian atas hak tanah setiap warga tetaplah terjamin.

**Kata kunci:** kebijakan *land reform*, perlindungan hukum pemegang hak atas tanah, ganti rugi.

**LEGAL MEMORANDUM**  
**LEGAL PROTECTION FOR LAND OWNERSHIP THAT IS USED FOR**  
**GENERAL INTEREST BY GOVERNMENT REGENCY OF WEST**  
**BANDUNG (FORMERLY BANDUNG REGENCY) RELATED TO LAND**  
**REFORM POLICY**

Hizkya Ganda Parulian  
(1187051)

**ABSTRACT**

*This Legal memorandum formulates the main issues with a background of land reform that aims to create prosperity for the people, especially farmers. One of land reform policy is excess land that is prohibited by Basic Agrarian Law. Government Regulation No. 224/1961 on the Implementation of Land Distribution and Indemnification, that is the implementing regulation of Indonesia's land reform law that regulates how to settle and compensate the former owners of the land. The legal problem arising from the case examined by the author is Adiwarta's land that is the claimed as an object of land reform policy by the Government of West Bandung Regency (formerly Bandung Regency) and until now is used as a market. But the acquisition of the land is not included with the indemnification and the making of the deed of disposal. So the legal certainty of Adiwarta and his heirs land rights and is not guaranteed according to the applicable regulations.*

*This Legal memorandum's approach is done by examining the laws and regulations relevant to the legal issues that are being investigated, as well as theories of: (1) land reform; (2) Land Rights; (3) Land Registration; (4) Legal Protection Of Land Rights; (5) Transfer of Land Rights; (5) Indemnification in Civil Law; (7) Compensation for losses related to land reform program.*

*Based on the results of the analysis, it can be concluded that the land rights of Adiwarta and his heirs affected by the land reform policy of West Bandung regency government is actually protected by the prevailing laws and regulations. West Bandung Regency Government proved to have been negligent by not paying compensation and making deeds of land disposal, so the certainty of the right of Adiwarta and his heirs are not guaranteed. The writer's suggestion is that in carrying out the land reform program, the government must be based on the precision and prudence, so that the certainty of the land right of every citizen is guaranteed.*

**Keywords:** *land reform policy, legal protection of land ownership, compensation*

## DAFTAR ISI

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Pernyataan Keaslian .....                                                | i         |
| Pengesahan Pembimbing .....                                              | ii        |
| Persetujuan Panitia Sidang Ujian .....                                   | iii       |
| Persetujuan Revisi .....                                                 | iv        |
| Lembar Memorandum .....                                                  | v         |
| Abstrak .....                                                            | vi        |
| Kata Pengantar .....                                                     | viii      |
| Daftar Isi.....                                                          | x         |
| Daftar Lampiran.....                                                     | xii       |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                           | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang.....                                                   | 1         |
| B. Kasus Posisi .....                                                    | 4         |
| C. Identifikasi Masalah.....                                             | 7         |
| D. Tujuan Penelitian .....                                               | 8         |
| E. Manfaat Penulisan.....                                                | 8         |
| F. Sistematika Penulisan .....                                           | 9         |
| <b>BAB II PEMERIKSAAN DOKUMEN .....</b>                                  | <b>12</b> |
| A. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960..... | 12        |

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| B. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 .....                            | 17  |
| BAB III LANDASAN TEORI .....                                                                     | 30  |
| A. Tinjauan Tentang <i>Land Reform</i> .....                                                     | 30  |
| B. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah .....                                   | 43  |
| C. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah .....                                              | 59  |
| D. Ganti Kerugian Dalam Hukum Perdata .....                                                      | 61  |
| BAB IV PENDAPAT HUKUM .....                                                                      | 67  |
| A. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terkait Kebijakan<br><i>Land Reform</i> ..... | 67  |
| B. Kompensasi Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terkait Kebijakan <i>Land</i><br><i>Reform</i> .....  | 73  |
| BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....                                                           | 78  |
| A. Kesimpulan .....                                                                              | 78  |
| B. Rekomendasi.....                                                                              | 79  |
| Daftar Pustaka .....                                                                             | 81  |
| Lampiran .....                                                                                   | 83  |
| Curriculum Vitae.....                                                                            | 120 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|            |                                     |    |
|------------|-------------------------------------|----|
| Lampiran I | Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG..... | 83 |
|------------|-------------------------------------|----|

